

**ANALISIS KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN BPRS BANDAR
LAMPUNG TERHADAP KUALITAS AGUNAN DAN LAPORAN
KEUANGAN UMKM**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

Oleh

Shella Maharani Putri

NPM : 1651020580

Program Studi : Perbankan Syariah



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H/2020**

**ANALISIS KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN BPRS BANDAR
LAMPUNG TERHADAP KUALITAS AGUNAN DAN LAPORAN
KEUANGAN UMKM**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**



Pembimbing I : Dr. Asriani, S.H., M.H.

Pembimbing II : Muhammad Kurniawan, S.E., M.E.Sy.

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG**

1442 H/2020 M

ABSTRAK

Bank sebagai lembaga intermediasi yaitu lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana ke masyarakat. Bank menerapkan prinsip 5C dalam menyalurkan dana ke masyarakat. BPRS Bandar Lampung sebagai salah satu lembaga yang menyediakan pembiayaan bagi UMKM. UMKM yang akan mengajukan pembiayaan di BPRS Bandar Lampung diminta untuk menyertakan laporan keuangan dan agunan. Laporan keuangan dan agunan tersebut sudah termasuk dalam prinsip 5C.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: bagaimana penilaian agunan UMKM dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan? bagaimana penilaian laporan keuangan UMKM dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan? dan bagaimana analisis pengambilan keputusan dalam memberikan pembiayaan kepada UMKM?. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penilaian agunan dan laporan keuangan UMKM dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan, serta bagaimana analisis pengambilan keputusan dalam memberikan pembiayaan kepada UMKM.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif yang dilakukan di BPRS Bandar Lampung. Penelitian ini menggunakan data primer dengan metode wawancara dan dokumentasi serta data sekunder dengan studi kepustakaan.

Hasil penelitian ini bahwa BPRS Bandar Lampung menilai kualitas agunan yang *marketable*, bernilai stabil, mudah dipindahkan secara fisik dan yuridis, berlokasi strategis, dan tidak banyak mengandung risiko. Laporan keuangan UMKM yang dinilai oleh BPRS bandar Lampung adalah kemampuan membayar angsuran dari 50%-60% jumlah pendapat yang diterima UMKM. Sebelum mengambil keputusan untuk memberikan pembiayaan, BPRS Bandar Lampung melakukan analisis 5C dan SWOT terhadap UMKM.

Kesimpulan yang di dapat dari peneliti ini bahwa BPRS Bandar Lampung dalam memberikan pembiayaan berdasarkan 5C dimana dalam 5C tersebut terdapat agunan dan laporan keuangan. Agunan dan laporan keuangan mkenjadi peran penting. Agunan dan laporan keuangan yang berkualitas dan meyakinkan dapat memberikan peluang untuk mendapatkan pembiayaan lebih.

Kata Kunci: Pemberian Pembiayaan, Agunan, Laporan Keuangan, UMKM



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : ANALISIS KEPUTUSAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN
BPRS BANDAR LAMPUNG TERHADAP KUALITAS
AGUNAN DAN LAPORAN KEUANGAN UMKM

Nama : Shella Maharani Putri

NPM : 1651020580

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosyah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.

Pembimbing I

Dr. Asriani, S.H., M.H.
NIP.1966050619920301001

Pembimbing II

Muhammad Kurniawan, S.E., M.E.Sy.
NIP.198605172015031005

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy.
NIP.198208082011012009



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung 35131

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "Analisis Keputusan Pemberian Pembiayaan BPRS
Bandar Lampung terhadap Kualitas Agunan dan Laporan Keuangan

UMKM" disusun oleh Shella Maharani Putri, NPM. 1651020580 program studi
Perbankan Syariah, telah diujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Ekonomi
dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal :

Tim Penguji

Ketua : Dr. Rubhan Masykur, M.Pd.

Sekretaris : Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I.

Penguji I : Budimansyah, S.Th.I., M. Kom.I.

Penguji II : Muhammad Kurniawan, S.E., M.E.Sy.

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I.

NIP. 198008012003121001



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung 35131

SURAT PERNYATAAN

السلام عليا م ورحمة الله وبركاته

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Shella Maharani Putri

NPM : 1651020580

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Analisis Kualitas Agunan dan laporan Keuangan UMKM dalam Pengambilan Keputusan Pemberian Pembiayaan pada BPRS Bandar Lampung” merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggungjawab sepenuhnya ada pada pihak penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

ولسلام عليا م ورحمة الله وبركاته

Bandar Lampung, 24 Oktober 2020

Penyusun



Shella Maharani Putri
NPM. 1651020580

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبَ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ
بِالْعَدْلِ ...

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar ...”

(Q.S. Al-Baqarah; 282)¹



¹ Departemen Agama RI Al-Quran dan Terjemahannya

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan dan saya dedikasikan sebagai bentuk ungkapan rasa syukur dan terimakasih saya yang mendalam kepada :

1. Ayah dan Ibu tercinta, Ayah Boy Zetra dan Ibu Iswani yang tidak pernah berhenti mendoakan dan selalu mencurahkan kasih sayang yang tak terhingga. Anugerah Allah swt. yang memberikan ku Ayah dan Ibu yang sangat dan selalu mencitaiku, mendidikku, memotivasi, memberi semangat, dan selalu mendokan yang menjadi motivasiku untuk menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih yang sangat mendalam kepada Ayah dan Ibu atas keringat dan perjuangannya dalam memberikan dorongan materi maupun non materi sehingga penulis dapat menyelesaikan studi S1. Semoga Allah swt. selalu memberikan kebahagiaan dunia hingga akhirat dan semoga selalu dalam lindungan Allah swt.
2. Adik yang sangat disayangi dan selalu memberikan semangat dan dukungannya Marcelia Adini Putri. Selalu mendukung, memotivasi, dan betingkah konyol layaknya sahabat. Adik yang selalu disyukuri dan dibanggakan yang menjadi penyemangat menyelesaikan skripsi ini.
3. Almamater kebanggaan Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang sangat saya hormati dan banggakan. Khususnya kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah yang akan selalu saya jaga nama baiknya.

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Shella Maharani Putri, lahir di Tangerang pada tanggal 23 Oktober 1997. Penulis merupakan anak pertama dari dua bersaudara, dari pasangan Bapak Boy Zetra dan Ibu Iswani.

Berikut merupakan daftar pendidikan penulis:

1. Memulai pendidikan di TK Nurul Fuad Kecamatan Panjang, Bandar Lampung pada tahun 2003-2004.
2. SD Negeri 1 Way Laga Kecamatan Sukabumi, Bandar Lampung pada tahun 2004-2010.
3. SMP Negeri 11 Bandar Lampung pada tahun 2010-2013.
4. SMK Utama Bandar Lampung dengan mengambil Jurusan Akuntansi pada tahun 2013-2016.
5. Pada tahun 2016 melanjutkan pendidikan di Perguruan Tinggi Negeri UIN Raden Intan Lampung dengan mengambil program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

Puji syukur Alhamdulillah atas segala limpahan karunia dan rahmat Allah stw., yang telah memberikan kesehatan jasmani dan rohani sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Analisis Kualitas Agunan dan Laporan Keuangan UMKM dalam Pengambilan Keputusan Pemberian Pembiayaan pada BPRS Bandar Lampung. Tak lupa pula shalawat beriring salam senantiasa terlimpahkan kepada junjungan Nabi Muhammad saw., beserta keluarga, sahabat dan seluruh umat yang selalu istiqomah sampai akhir zaman.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Strata Satu (S1) dengan program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung/ hal ini bertujuan guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) dalam bidang ilmu Perbankan Syariah.

Atas bantuan dari semua pihak dalam proses menyelesaikan skripsi ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung beserta Wakil Dekan 1, 2, dan 3.
2. Erike Anggraeni, M.E.Sy. selaku ketua program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.
3. Dr. Asriani, S.H., M.H. dan Muahmmad Kurniawan, S.E., M.E.Sy. selaku Pembimbing Akademik (PA) sekaligus Pembimbing I dan Pembimbing II yang dengan sabar dan tulus meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga terselesaikannya skripsi ini. Semoga ilmu yang diberikan selalu bermanfaat dan berkah.
4. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang telah membimbing serta mendidik dan mengajarkan ilmu-ilmu pengetahuan yang insyaAllah bermanfaat bagi penulis dan senantiasa bisa diterapkan dalam kehidupan sehari-hari.

5. Seluruh staf akademik dan pegawai-pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmu dan memberikan pelayanan terbaik sehingga memudahkan penulis dalam mendapatkan hal-hal yang dibutuhkan.
6. BPRS Bandar Lampung yang telah membantu dan memperoleh penelitian sehingga memperoleh informasi yang dibutuhkan, dan
7. Semua pihak yang tidak dapat penulis tuliskan satu persatu, yang telah memberikan doa, dukungan, motivasi, semangat, serta membantu proses menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan. Jika penulis ada kesalahan dan keliruan dalam skripsi ini, penulis mohon maaf dan kepada Allah swt. mohon ampun dan perlindungannya. Semoga tulisan ini bisa bermanfaat bagi semua.

ولسلام علياام ورحمة الله وبركاته

Bandar Lampung, Oktober 2020

Penulis

Shella Maharani Putri

NPM. 1651020580

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN.....	v
MOTTO.....	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
RIWAYAT HIDUP.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	3
C. Latar Belakang	4
D. Fokus Penelitian.....	10

E. Rumusan Masalah	11
F. Tujuan Penelitian	11
G. Signifikasi Penelitian	12
H. Metode Penelitian.....	13

BAB II KAJIAN TEORI

A. Pembiayaan	20
1. Pengertian Pembiayaan	20
2. Dasar Hukum Pembiayaan	22
3. Jenis-jenis Pembiayaan	27
4. Analisis Pembiayaan	34
5. Prosedur Pemberian Pembiayaan	43
6. Pembiayaan dalam Ekonomi Islam	46
B. Teori Stewardship	52
C. Agunan	54
1. Pengertian Agunan	54
2. Teori Agunan.....	55
3. Jenis dan Klasifikasi Jaminan.....	57
4. Syarat-syarat dan manfaat benda jaminan.....	61
5. Penilaian Agunan	62
6. Konsep Jaminan dalam Ekonomi Islam	65
D. Laporan Keuangan	69
1. Pengertian Laporan Keuangan	69
2. Unsur-unsur Laporan Keuangan	71

3. Kriteria Laporan Keuangan.....	73
E. UMKM.....	75
1. Pengertian UMKM.....	75
2. Karakteristik UMKM	77
3. Permasalahan UMKM.....	80
F. Tinjauan Pustaka	89
G. Kerangka Berpikir.....	92

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum Objek.....	93
1. Gambaran Umum BPRS Bandar Lampung	93
2. Visi, Misi, dan Motto	97
3. Struktur Organisasi BPRS Bandar Lampung.....	98
4. Kepengurusan BPRS Bandar Lampung	99
5. Produk BPRS Bandar Lampung.....	99
B. Deskripsi Data Penelitian.....	103
1. Penilaian Agunan Umkm dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di BPRS Bandar Lampung.....	103
2. Penilaian Laporan Keuangan UMKM dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di BPRS Bandar Lampung	105
3. Analisis Keputusan BPRS Bandar Lampung dalam Pemberian Pembiayaan kepada UMKM	107

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

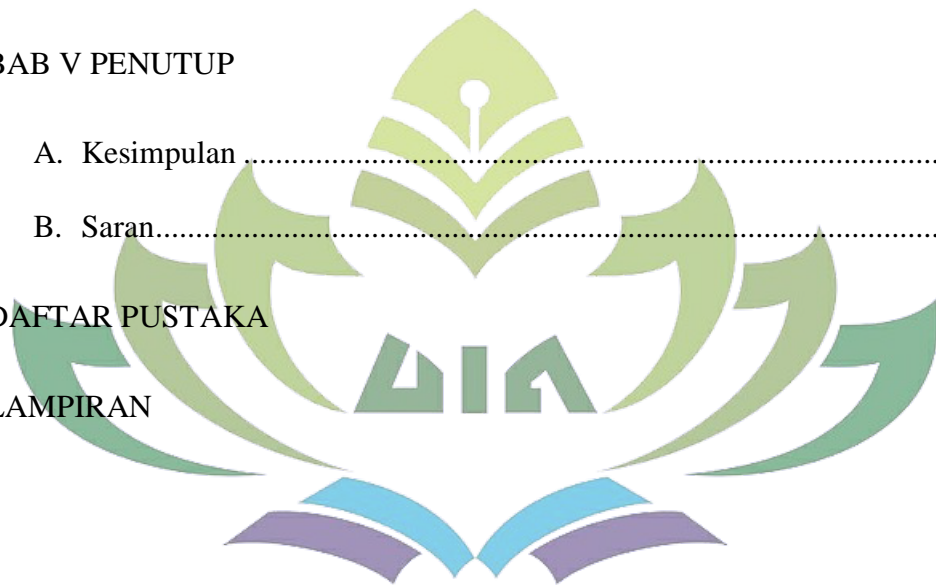
A. Penilaian Agunan UMKM dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di BPRS Bandar Lampung	113
B. Penilaian Laporan Keuangan UMKM dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan di BPRS Bandar Lampung	124
C. Analisis Keputusan BPRS Bandar Lampung dalam Pemberian Pembiayaan kepada UMKM	130

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	151
B. Saran.....	152

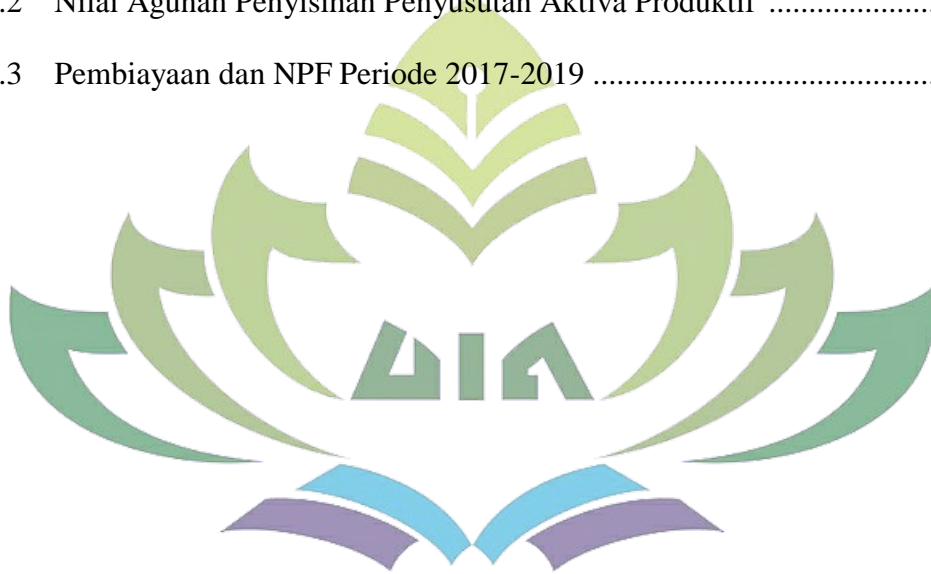
DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

1.1	Laporan Perkembangan Pembiayaan Periode 2017-2018.....	9
2.1	Kriteria UMKM	77
3.1	Realisasi Pembiayaan BPRS Bandar Lampung	107
3.2	Realisasi Pembiayaan UMKM di BPRS Bandar Lampung	108
4.1	Data Agunan Nasabah UMKM BPRS Bandar Lampung	119
4.2	Nilai Agunan Penyisihan Penyusutan Aktiva Produktif	123
4.3	Pembiayaan dan NPF Periode 2017-2019	149



DAFTAR GAMBAR

1.2 Proses Intermediasi Keuangan	5
2.1 Kerangka Berpikir	92
3.1 Struktur Organisasi	98
4.1 Formulir Pengajuan Pembiayaan	137



DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran 1 : Blanko Konsultasi
2. Lampiran 2 : Berita Acara Sempro
3. Lampiran 3 : Notulen Sempro
4. Lampiran 4 : SK Pembimbing
5. Lampiran 5 : Surat Pra Riset
6. Lampiran 6 : Surat Riset
7. Lampiran 7 : Pedoman Wawancara
8. Lampiran 8 : Dokumentasi
9. Lampiran 9 : Berita Acara Munaqasyah



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai langkah awal untuk memahami judul skripsi ini dan untuk menghindari kesalahpahaman, maka penulis perlu untuk menguraikan beberapa kata yang menjadi judul skripsi ini. Adapun istilah-istilah yang perlu mendapatkan penjelasan, adalah sebagai berikut:

Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya). Analisis adalah penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antara bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.²

Pemberian Pembiayaan atau *financing* yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.³

² Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: 2008), h.61

³ Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Ed.2, Cet.1), (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 41

BPRS merupakan singkatan dari Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁴

Kualitas adalah ukuran seberapa dekat suatu barang dan jasa sesuai dengan standar tertentu. Standar mungkin berkaitan dengan waktu, bahan, kinerja, keandalan, atau karakteristik (objektif dan dapat diukur) yang dapat dikuantifikasikan. Mengukur kualitas perlu memperhatikan dimensi kuantitatif dan kualitatif.⁵

Agunan adalah aset pihak peminjam yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman seandainya peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jika peminjam gagal bayar, pihak pemberi pinjaman dapat memiliki agunan tersebut.⁶

Laporan keuangan adalah laporan yang berisi informasi tentang kondisi keuangan dari hasil operasi perusahaan pada periode tertentu.⁷

UMKM adalah singkatan dari usaha mikro, kecil, dan menengah. UMKM diatur berdasarkan UU No. 20 tahun 2008 tentang usaha mikro kecil dan menengah.⁸

⁴ Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat (9)

⁵ Marimin, *Teknik dan Aplikasi Pengambilan Keputusan Kriteria Majemuk*, (Bogor: Grasindo, 2004), h.31-33 dikutip oleh Fatimatuzzahroh, "Implementasi Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalah Kebasen" (Laporan Tugas Akhir Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah IAIN Purwokerto, 2019) h.6-7

⁶ Sari Purwanti, *Kamus Perbankan* (Cet.I), (Bandung: Nuansa Cendikia, 2015), h.11

⁷ Nurul Oktima, *Kamus Ekonomi*, (Surakarta: PT Aksarra Sinergi Media, 2012), h.177

⁸ Undang-undang RI Nomor 20 tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM), Pasal 1

Berdasarkan penjelasan tersebut, yang dimaksud dengan judul ini adalah “Analisis Keputusan Pemberian Pembiayaan BPRS Bandar Lampung terhadap Kualitas Agunan dan Laporan Keuangan UMKM”.

B. Alasan Memilih Judul

Adapun alasan dipilihnya judul penelitian ini berdasarkan alasan secara obyektif dan subyektif adalah sebagai berikut:

1. Secara obyektif

Permasalahan dalam judul penelitian ini pengaruh kualitas agunan dan laporan keuangan UMKM masih banyak belum dibahas oleh masyarakat luas, khususnya UMKM dalam keputusan pemberian pembiayaan yang akan diterimanya. Penulis melakukan penelitian ini karena tertarik untuk dibahas sebagai penambah wawasan.

2. Secara subyektif

- a. Permasalahan dalam judul penelitian ini relevan dengan bidang keilmuan penulis tekuni di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
- b. Adanya referensi yang mendukung sehingga dapat mempermudah penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.

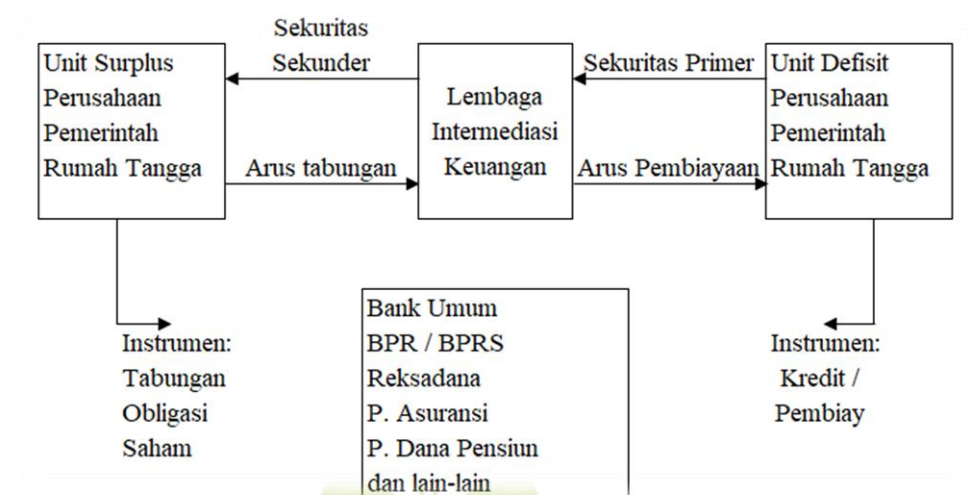
C. Latar Belakang

Bank merupakan salah satu lembaga yang mempunyai peran penting dalam mendorong perekonomian suatu negara, bahkan pertumbuhan bank disuatu negara dipakai sebagai ukuran pertumbuhan perekonomian negara tersebut. Baik itu bank umum maupun bank yang berbasis syariah. Hal ini disebabkan karena bank sangat berperan penting sebagai mitra yang setia bagi perusahaan, badan-badan pemerintah, swasta maupun perorangan dalam mengelola keuangan mereka.⁹

Sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 UU Perbankan, bank memiliki fungsi utama sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Fungsi inilah yang menyebutkan bank sebagai lembaga intermediasi, yaitu bank sebagai lembaga perantara (*intermediate*) yang berperan untuk menghimpun dana dari masyarakat berbentuk simpanan (tabungan, giro, dan deposito) dan menyalurkan dana kepada masyarakat berbentuk pinjaman (kredit atau pembiayaan). Intermediasi yang dilakukan oleh perbankan adalah intermediasi keuangan, yaitu proses dari suatu kegiatan pengalihan dana dari *ultimate lenders* (penyalur) kepada *ultimate borrowed* (peminjam). Intermediasi sebagai proses pengalihan dana dari unit surplus ekonomi (pihak

⁹ Malayu Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006), h. 3 dikutip Anizar Romayani, "Analisis Kelayakan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada PT Bank Muamalat Indonesia, TBK Cabang Padangsidimpuan" (Skripsi Program Studi Perbankan Syariah IAIN Padangsidimpuan, 2016), h.2

kelebihan dana, baik sektor usaha atau lembaga pemerintah dan rumah tangga) ke unit ekonomi lain (pihak yang memerlukan dana).¹⁰



Gambar 1.1
Proses Intermediasi Keuangan
Sumber: diolah oleh penulis

Bank harus memberikan perhatian khusus dalam pemberian kredit atau pembiayaan terhadap calon debitur. Bank memiliki tanggung jawab atas dana masyarakat yang dihimpun. Sumber dana bank yang digunakan untuk di salurkan sebagai kredit atau pembiayaan sebagian besar diperoleh dari masyarakat. Keputusan pemberian kredit atau pembiayaan memiliki risiko tinggi atas ketidakmampuan debitur dalam membayar kewajiban pembiayaan pada saat jatuh tempo.¹¹

Salah satu unsur bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan yaitu kepercayaan. Unsur kepercayaan yaitu suatu keyakinan bahwa pemberian

¹⁰ Hadi Ismanto, dkk, *Perbankan dan Literas Keuangan* (Cet. I), (Yogyakarta: Deepublish, 2019), h.9-10

¹¹ Rosita Ayu Saraswati, "Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan Kredit terhadap Efektifitas Pemberian Kredit pada PD BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung" *Jurnal Nominal* Vol. 1, No. 1 (Universitas Negeri Yogyakarta, Yogyakarta, 2012), h.2

kredit atau pembiayaan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank karena sebelum dana dikucurkan, sudah dilakukan penelitian dan penyelidikan yang mendalam tentang nasabah.¹²

BPRS Bandar Lampung sebagai salah satu lembaga yang dapat membantu kebutuhan keuangan UMKM. BPRS Bandar Lampung mampu bekerja sama dengan UMKM yang memerlukan permodalan. Akan tetapi BPRS Bandar Lampung tidak bisa dengan mudah langsung memberikan pembiayaan kepada UMKM yang memerlukan permodalan.

Ada beberapa hal yang akan dinilai dan diperhatikan oleh bank terhadap suatu perusahaan yang akan menjadi debiturnya sebelum memberikan persetujuan suatu permintaan kredit atau pembiayaan. Salah satunya yaitu analisis laporan keuangan dari usaha yang dikelola. Dengan melihat laporan keuangan yang akan menjadi debitur, bank dapat melakukan penilaian terhadap kondisi keuangan suatu perusahaan.¹³

Laporan keuangan menjadi kendala lain yang dihadapi UMKM selain modal. Banyak pelaku usaha yang kurang menyadari pentingnya melakukan pencatatan keuangan. Seringkali kurangnya pemahaman dalam menyusun laporan keuangan yang dianggap terlalu rumit menjadikan para pelaku usaha enggan untuk melakukan hal tersebut. Padahal dari pencatatan tersebut dapat

¹² Ivalaina Astarina, Angga Hapsila, *Manajemen Perbankan* (Cet. I), (Yogyakarta: Deepublish, 2019), h. 57

¹³ Rosita Ayu Saraswati, *Op. Cit.*, h.2

digunakan untuk mengetahui laba usaha, menentukan harga pokok produksi, maupun untuk kepentingan lainnya.¹⁴

Dari pihak perbankan sendiri tidak ingin mengambil risiko dalam penyaluran pembiayaan bagi UMKM lantaran perbankan tidak mengetahui perkembangan usaha tersebut. Sementara hampir semua UMKM tidak memiliki laporan kinerja usaha dan keuangan yang baik sebagai syarat untuk memperoleh pembiayaan. Hal ini terjadi karena UMKM tidak dibiasakan untuk melakukan pencatatan dan penyusunan laporan keuangan sebagai gambaran kegiatan usaha dan posisi keuangan perusahaan.¹⁵

Selain memperhatikan dan melakukan penilaian terhadap laporan keuangan calon debitur, pihak bank juga harus memerhatikan prinsip 5C dari calon debitur tersebut. Salah satunya yaitu *Collateral* (Agunan).

Agunan juga menjadi faktor penting dalam keputusan suatu pembiayaan. Agunan mempengaruhi dalam menentukan porsi pembiayaan yang diajukan oleh seseorang anggota. Porsi pembiayaan tidak bisa melebihi dari nilai taksasi agunan yang diberikan anggota untuk menjadi persyaratan pembiayaan. Dalam metaksasi agunan harus memperhatikan risiko-risiko yang akan terjadi pada pembiayaan, apabila suatu saat pembiayaan akan macet. Oleh sebab itu agunan harus bisa mencakup pembiayaan yang akan

¹⁴ Rhestiananda Rineke Trisnapuri, "Pemahaman UMKM Terhadap Laporan Keuangan Berdasarkan SAK ETAP", *Artikel Ilmiah*, (Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas, Surabaya, 2016), h.2

¹⁵ Herispon, "Usaha Kecil Menengah (UKM) dan Laporan Keuangan", *Jurnal Akbar*, (Akademi Keuangan dan Perbankan Riau, STIE Riau, 2018), h.13-14

diajukan oleh anggota untuk jangka waktu pembiayaan yang telah diajukan dan agunan juga harus di *update* berdasarkan harga pasar.

Setiap bank atau lembaga keuangan lainnya mensyaratkan agar agunan yang di serahkan mempunyai nilai ekonomi yang tinggi dan memenuhi aspek yuridis, sehingga dikemudian hari jika terjadi masalah pihak bank tidak dalam posisi yang lemah.¹⁶

Jika nilai agunan tidak sesuai dengan banyaknya pembiayaan yang diajukan maka akan menjadi kendala tersendiri bagi lembaga keuangan dalam hal penjaminan. Kualitas suatu agunan harus diperhitungkan oleh lembaga keuangan karena jika suatu saat calon nasabah tidak dapat melunasi pembiayaannya dan mengharuskan lembaga keuangan untuk melelang agunan tersebut maka agunan yang dijaminkan harus bernilai lebih dari banyaknya pembiayaan yang telah diajukan di awal perjanjian.¹⁷

Di sini penulis memilih BPRS Bandar Lampung dikarenakan, BPRS Bandar Lampung merupakan BPR Syariah pertama di Bandar Lampung. BPRS Bandar Lampung juga mendapatkan penghargaan dari Infobank Award sebagai BPRS No.2 terbaik yang memiliki asset 50 Miliar hingga 100 Miliar se-Indonesia.¹⁸ Pembiayaan yang disalurkan oleh BPRS Bandar Lampung

¹⁶ Wahyu Nazar, "Analisa Penilaian Agunan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan" (Skripsi Program Studi Perbankan Syariah UIN Raden Intan Lampung, 2018), h. 36-37 mengutip Suharno, *Analisa Kredit*, (Jakarta: Djambatan, 2002), h.40

¹⁷ Nurul Mikdaroh, "Pengaruh Survei dan Kualitas Agunana Terhadap Keputusan Pembiayaan di Baitul Maal Wat Tamwil Istiqomadh Tulung Agung", (Skripsi Program Studi Perbankan Syariah IAIN Tulung Agung, Jawa Timur, 2016), h.5

¹⁸ Infobank, "Analisis Strategi Perbankan dan Keuangan (The Best Sharia Finance Institutions 2019)" Vol. XLI No. 496 (2019), h.64

setiap tahunnya selalu meningkat dengan rasio NPF yang semakin berkurang. Semakin berkurang NPF menandai bahwa BPRS Bandar Lampung lebih berhati-hati dalam mengambil keputusan pemberian pembiayaan yang akan disalurkan.

Table 1.1
Laporan Perkembangan Pembiayaan Periode 2017-2019

	2017	2018	2019
Pembiayaan Lancar	55.055.858.635	67.797.618.680	72.790.836.085
Pembiayaan DPK			2.655.019.008
Pembiayaan Kurang Lancar	462.380.055	422.358.582	524.674.936
Pembiayaan Diragukan	847.389.934	731.312.973	589.788.133
Pembiayaan Macet	624.267.839	1.140.620.533	1.189.982.113
Total Pembiayaan	56.989.896.463	70.091.910.768	77.750.300.275
Rasio NPF	3,39%	3,27%	2,96%

Sumber data: Laporan Perkembangan BPRS Bandar Lampung Periode Desember 2017-Desember 2019

Tema keputusan pemberian pembiayaan BPRS Bandar Lampung terhadap UMKM agar mengetahui standar yang telah ditetapkan oleh BPRS Bandar Lampung dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah khususnya UMKM berdasarkan kualitas agunan dan laporan keuangan UMKM tersebut. Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk meneliti masalah tersebut yang dituangkan dalam karya tulis ilmiah berbentuk skripsi dengan judul **“Analisis Keputusan Pemberian Pembiayaan BPRS Bandar Lampung terhadap Kualitas Agunan dan Laporan Keuangan UMKM”**.

D. Fokus Penelitian

Peneliti kualitatif menetapkan fokus penelitian untuk mempertajam penelitian. Menurut Spadley menyatakan bahwa “*A focused refer to a single cultural domain or a few related domains*” maksudnya adalah bahwa fokus merupakan domain tunggal atau beberapa domain yang terkait dari situasi sosial. Fokus penelitian dalam penelitian ini adalah pengaruh agunan dan laporan keuangan yang diberikan UMKM dalam mengajukan pembiayaan pada bank syariah. Bank syariah dalam memberikan pembiayaan harus berdasarkan prinsip kehati-hatian (5C+1S) di mana agunan dan laporan keuangan masuk kedalamnya.

Subyek yang diteliti yaitu para pegawai Bank Syariah khususnya yang berkaitan dengan pengelola, penganalisis, dan pemberi keputusan terkait pembiayaan yang dapat diterima oleh calon nasabah seperti *Account Officer* (AO) dan Direktur. Sedangkan obyek yang akan diteliti adalah BPRS Bandar Lampung.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka rumusan masalah yang dapat dibuat:

1. Bagaimana penilaian agunan UMKM dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan di BPRS Bandar Lampung?

2. Bagaimana penilaian laporan keuangan UMKM dalam pengambilan keputusan pemberian pembiayaan di BPRS Bandar Lampung?
3. Bagaimana analisis pengambilan keputusan dalam memberikan pembiayaan kepada UMKM di BPRS Bandar Lampung?

F. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian pada umumnya memiliki tujuan dan manfaat untuk menambah wawasan pemikiran terhadap obyek yang dikaji. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana penilaian agunan UMKM dalam keputusan pemberian pembiayaan di BPRS Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana penilaian laporan keuangan UMKM dalam keputusan pemberian pembiayaan di BPRS Bandar Lampung.
3. Untuk mengetahui dan memahami bagaimana analisis keputusan BPRS Bandar Lampung terhadap pemberian pembiayaan kepada UMKM.

G. Signifikasi Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan signifikasi, baik secara teoritis dan praktis, yaitu sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Penelitian mengenai penilaian kelayakan kualitas agunan dan laporan keuangan UMKM terhadap keputusan pemberian pembiayaan pada BRPS Bandar Lampung, diharapkan dapat berguna bagi penelitian-penelitian dengan tema yang sama atau relevan sehingga dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan pembiayaan perbankan syariah.

2. Secara Praktisi

a. Bagi UMKM

Melalui penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan sebelum mengajukan pembiayaan sehingga mempermudah UMKM untuk menyiapkan hal-hal yang harus disiapkan dalam mengajukan pembiayaan.

b. Bagi Akademis

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi menambah literatur terhadap Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam untuk penelitian mahasiswa mendatang.

c. Bagi Penulis

Melalui penelitian ini, penulis dapat mengaplikasikan ilmu pengetahuan selama menempuh studi perbankan syariah ke dalam karya nyata. Selain itu peneliti dapat mengetahui penilaian terhadap keputusan dalam memberikan pembiayaan untuk UMKM pada BPRS Bandar Lampung

H. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis penelitian

Jenis dalam penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*Field Search*). Menurut Krtini Kartono penelitian lapangan merupakan metode untuk menemukan secara khusus dan realistis apa yang tengah terjadi pada suatu saat di masyarakat. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, metode penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi penelitian.¹⁹

Penelitian ini bertujuan untuk menemukan data-data yang bersumber dari lokasi penelitian yakni BPRS Bandar Lampung. Penelitian ini juga didukung dengan penelitian pustaka (*Library Research*) yang bertujuan untuk mengumpulkan data atau

¹⁹ V. Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*, (Yogyakarta: Pustaka Baru Pers, 2015), h.26

informasi dengan bantuan material seperti buku-buku, jurnal, catatan, dokumen-dokumen dan referensi lainnya yang berkaitan dengan keputusan pemberian pembiayaan BPRS Bandar Lampung terhadap UMKM berdasarkan kualitas agunan dan laporan keuangan.

b. Sifat penelitian

Menurut sifat penelitian ini menggunakan deskriptif analisis dengan data kualitatif yang dilakukan untuk mengetahui nilai masing-masing variabel, baik satu variabel atau lebih sifatnya independen tanpa membuat hubungan maupun perbandingan dengan variabel lainnya.²⁰

Penelitian dengan menggunakan deskriptif adalah penelitian yang menggambarkan bagaimana keputusan pemberian pembiayaan BPRS Bandar Lampung terhadap kualitas agunan dan laporan keuangan UMKM. Penulis menggunakan metode pengumpulan data yaitu penelitian lapangan dan penelitian pustaka guna memperoleh data yang berkenaan dengan judul dalam penelitian ini.

²⁰ *Ibid.*, h.27

2. Sumber data

Adapun sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah data atau informasi dari sumber pertama atau biasa disebut responden. Data atau informasi diperoleh melalui pertanyaan tertulis dengan menggunakan kuisioner atau lisan dengan menggunakan metode wawancara.²¹ Dalam penelitian ini peneliti mendapatkan data primer yang bersumber dari wawancara karyawan seperti *Account Officer* (AO) dan Direktur di BPRS Bandar Lampung.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data atau informasi yang bukan dari sumber pertama sebagai sarana untuk memperoleh data atau informasi untuk menjawab masalah yang diteliti. Penelitian yang menggunakan studi kepustakaan.²²

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka

²¹ Fenti Hikmawati, *Metodologi Penelitian*, (Depok: Rajawali Pers, 2018), h.18

²² *Ibid.*, h.18

peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang diterapkan.²³ Untuk memenuhi standar data yang diperlukan pada penelitian ini digunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Observasi

Melakukan pengamatan terhadap hal-hal yang berkaitan dengan penelitian. Observasi memiliki tiga macam yaitu, observasi partisipatif, terstruktur atau terencana, tak terstruktur. Menurut Spadley ada tiga tahapan observasi, yaitu observasi deskriptif, observasi terfokus, dan observasi terseleksi.²⁴ Peneliti melakukan observasi pada karyawan BPRS Bandar Lampung.

b. Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, tetapi juga peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam. Teknik pengumpulan data ini didasarkan dari pada laporan tentang diri sendiri atau *self report*,

²³ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), h.224

²⁴ Sugiono, *Metodologi Penelitian Pendidikan (pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 297

atau setidaknya-tidaknya pada pengetahuan dan atau keyakinan pribadi.²⁵

Penelitian ini menggunakan teknik wawancara terstruktur untuk memperoleh data. Wawancara terstruktur digunakan peneliti yang telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh. Oleh karena itu dalam melakukan wawancara terstruktur, peneliti menyiapkan instrumen pertanyaan-pertanyaan tertulis yang alternatif jawabannya sudah disiapkan.²⁶

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Hasil penelitian akan semakin kredibel apabila didukung oleh foto-foto atau karya tulis akademik dan seni yang telah ada.²⁷

4. Partisipan dan Tempat Penelitian

Dalam penelitian ini penulis memilih obyek lokasi penelitian di BPRS Bandar Lampung, serta partisipan yang akan dijadikan subyek dalam penelitian ini yaitu pihak pegawai Bank Syariah yang berkaitan

²⁵ Sugiono, *Op. Cit.*, h. 231

²⁶ Fenti Hikmawati, *Op. Cit.*, h.83

²⁷ Sugiono, *Op. Cit.*, h.240

dengan pengelola, penganalisis, hingga pemberi keputusan terkait pembiayaan yang dapat diterima oleh calon nasabah.

Peneliti memilih partisipan dan lokasi ini dengan tujuan diharapkan dapat membantu peneliti dalam menyelesaikan masalah penelitian.

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang dilakukan ada tiga yaitu sebagai berikut.

a. Reduksi data

Reduksi data merupakan merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.²⁸

b. Penyajian data (*Data Display*)

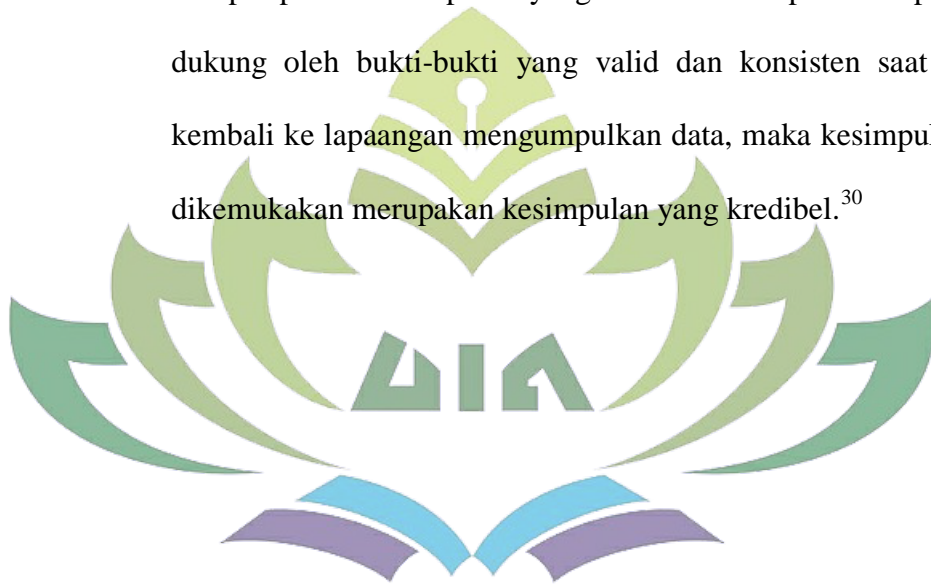
Setelah data di reduksi, langkah selanjutnya adalah menyajikan data. Penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Penyajian Data yang paling sering dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Selain dengan teks yang naratif, juga dapat berupa grafik, matrik, *network* (jejaring kerja) dan *chart*.²⁹

²⁸ *Ibid.*, h.247

²⁹ *Ibid.*, h.249

c. Verifikasi (*Verification/Conclusion Drawing*)

Langkah selanjutnya adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.³⁰



³⁰ *Ibid.*, h.252

BAB II KAJIAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian pembiayaan

Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:³¹

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyariakah*
- b. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *sailam* dan *istishna*
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*, dan
- e. Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujiroh*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

³¹ Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Ed.1, Cet.2), (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 40-41

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan adalah sebagai berikut.³²

a. Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi pembiayaan bahwa pembiayaan yang diberikan (berupa uang, barang atau jasa) akan benar-benar diterima kembali di masa tertentu di masa datang. Kepercayaan ini diberikan oleh bank, di mana sebelumnya sudah dilakukan penelitian penyelidikan nasabah baik secara interen maupun eksteren. Penelitian dan penyelidikan tentang kondisi masa lalu dan sekarang terhadap nasabah pemohon pembiayaan.

b. Kesepakatan

Disamping unsur percaya di dalam pembiayaan juga mengandung unsur kesepakatan antara si pemberi pembiayaan dan si penerima pembiayaan. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing.

c. Jangka waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu tersebut bisa berbentuk jangka pendek, jangka menengah, atau jangka panjang.

³² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h.98-

d. Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya atau macet pemberian pembiayaan. Semakin panjang suatu pembiayaan semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun risiko yang tidak disengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.

e. Balas jasa

Merupakan keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa. Balas jasa dalam bentuk bunga dan biaya administrasi pembiayaan ini merupakan keuntungan bank. Bagi bank syariah balas jasa ditentukan dengan bagi hasil.

2. Dasar Hukum Pembiayaan

Sumber-sumber hukum yang dapat dijadikan landasan sebagai landasan yuridis perbankan Syariah di Indonesia dapat diklasifikasi pada dua aspek yaitu hukum normatif dan hukum positif. Hukum positif dan hukum normatif yaitu:³³

³³ Ahmad Dahlan. *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, Kritik* (Cet. I), (Yogyakarta: Teras, 2012), h.85 dikutip oleh Rica Wulandari, "Harmonisasi Perjanjian Murabahah dengan Akta Jual Beli dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Bank Syariah (Studi pada Perjanjian Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Ngawi)" (Tesis Program Megister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2016) h. 3-4

a. Hukum normatif

Hukum normatif adalah landasan hukum yang bersumber pada norma islam yaitu Al-Quran dan Hadits, Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), dan juga Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Berikut ini beberapa hukum normatif terkait pembiayaan pada Bank Syariah.

1) Al-Quran

... وَإِنَّ كَثِيرًا مِّنَ الْخُلَطَاءِ لَيَبْغِي بَعْضُهُمْ عَلَى بَعْضٍ إِلَّا الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ وَقَلِيلٌ مَّا هُمْ وَظَنَّ دَاوُدُ أَنَّمَا فَتَنَّاهُ فَاسْتَغْفَرَ رَبَّهُ وَخَرَّ رَاكِعًا وَأَنَابَ ﴿٢٤﴾

“...Dan memang banyak di antara orang-orang yang bersekutu itu berbuat zalim kepada yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan kebajikan; dan hanya sedikitlah mereka yang begitu. Dan Daud menduga bahwa Kami mengujinya; maka dia memohon ampunan kepada Tuhannya lalu menyungkur sujud dan bertaubat.

(Q.S. Sad : 24)³⁴

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ...

“Hai orang-orang yang beriman! apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mntuliskannya. ...” (Q.S. al-Baqarah : 282)³⁵

³⁴ Departemen Agama RI Al-Quran dan Terjemahannya

2) Hadits

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَفَعَهُ إِلَى النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِنَّ اللَّهَ عَزَّ
وَجَلَّ يَقُولُ : أَنَا ثَالِثُ الشَّرِيكَيْنِ مَا لَمْ يَخُنْ أَحَدُهُمَا صَاحِبَهُ فَإِذَا خَانَهُ
خَرَجْتَ مِنْ بَيْنِهِمَا

“Dari Abud Hurairah yang di rafa’kan kepada Navu saw. bahwa Nabi saw. bersabda, “Sesungguhnya Allah swt. berfirman, “aku adalah yang ketiga pada dua orang yang bersekutu, selama salah seorang dari keduanya tidak mengkhianati temannya. Aku akan keluar dari persekutuan tersebut apabila salah seorang mengkhianatinya.” (HR. Abu Dawud dan Hakim dan menyahihkan sanadnya)³⁵

3) Fatwa DSN MUI

- a) Fatwa No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah.
- b) Fatwa No. 08/DSN-MUI/IV/2018 tentang Pembiayaan Musyarakah.
- c) Fatwa No. 09/DSN-MUI/IV/2018 tentang Pembiayaan Ijarah.
- d) Fatwa No. 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multijasa.

³⁵ *Ibid.*

³⁶ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 185-186

- e) Fatwa No. 89/DSN-MUI/XII/2013 tentang Pembiayaan Ulang (*Refinancing*) Syariah.
- f) Fatwa No. 92/DSN-MUI/IV/2014 tentang Pembiayaan yang Disertai Rahn.
- g) Fatwa No. 117/DSN-MUI/II/2018 tentang Layanan Pembiayaan Berbasis Teknologi Informasi Berdasarkan Prinsip Syariah.
- h) Fatwa No. 119/DSN-MUI/II/2018 tentang Pembiayaan Ultra Mikro Berdasarkan Prinsip Syariah.

b. Hukum positif

Hukum positif adalah landasan hukum yang bersumber pada Undang-Undang tentang Perbankan, Peraturan Bank Indonesia (PBI), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) atau landasan hukum lainnya yang dapat dikategorikan sebagai hukum positif.

- 1) Undang-Undang (UU)
 - a) UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan
 - b) UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan.
 - c) UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- 2) Peraturan Bank Indonesia (PBI)
 - a) PBI No. 14/22/PBI/2012 tentang Pemberin Kredit atau Pembiayaan oleh Bank Umum dan Bantuan Teknis dalam

Rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

- b) PBI No. 17/22/PBI/105 tentang Perubahan atas PBI No. 14/22/PBI/2012 tentang Pemberin Kredit atau Pembiayaan oleh Bank Umum dan Bantuan Teknis dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK)

- a) Salinan POJK No. 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Bank Syariah
- b) Salinan POJK No. 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum.
- c) POJK No. 16/POJK.03/2018 tentang Perubahan atas POJK No. 44/POJK.03/107 tentang Pembatasan Pemberian Kredit atau Pembiayaan oleh Bank Umum untuk Pengadaan Tanah dan/atau Pengolahan Tanah.

3. Jenis-Jenis Pembiayaan

Terdapat beberapa jenis pembiayaan dalam Bank Syariah antara lain: ³⁷

a. Pembiayaan dilihat dari tujuan penggunaan

Dilihat dari tujuan penggunaannya, pembiayaan dibagi menjadi tiga jenis yaitu pembiayaan investasi, modal kerja, dan konsumsi. Perbedaan masing-masing jenis pembiayaan disebabkan

³⁷ Ismail, *Perbankan Syariah* (Cet.4), (Jakarta: Prenamedia Group, 2016), h.113-119

karena adanya perbedaan tujuan penggunaannya. Perbedaan ini juga akan berpengaruh pada cara pencairan, pembayaran angsuran, dan jangka waktunya.

1) Pembiayaan investasi

Diberikan oleh bank syariah kepada nasabah untuk pengadaan barang-barang modal (aset tetap) yang mempunyai nilai ekonomis lebih dari satu tahun. Secara umum, pembiayaan investasi ini ditunjukkan untuk pendirian perusahaan atau proyek baru maupun proyek pengembangan, modernisasi mesin dan peralatan, pembelian alat angkutan yang digunakan untuk kelancaran usaha, serta perluasan usaha. Pembiayaan investasi umumnya diberikan dalam nominal besar, serta jangka panjang dan menengah.

2) Pembiayaan modal kerja

Digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha. Pembiayaan modal kerja ini diberikan dalam jangka pendek yaitu selama-lamanya satu tahun. Kebutuhan yang dapat dibiayai dengan menggunakan pembiayaan modal kerja antara lain kebutuhan bahan baku, biaya upah, pembelian barang-barang dagangan, dan kebutuhan dana lain yang sifatnya hanya digunakan

selama satu tahun, serta kebutuhan dana yang diperlukan untuk menutup piutang perusahaan.

3) Pembiayaan konsumsi

Diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.

b. Pembiayaan dilihat dari jangka waktunya

1) Pembiayaan jangka pendek

Pembiayaan yang diberikan dengan jangka waktu maksimal satu tahun. Pembiayaan jangka pendek biasanya diberikan oleh bank syariah untuk membiayai modal kerja perusahaan yang mempunyai siklus usaha dalam satu tahun, dan pengembaliannya disesuaikan dengan kemampuan nasabah.

2) Pembiayaan jangka menengah

Diberikan dengan jangka waktu antara satu tahun hingga 3 tahun. Pembiayaan ini dapat diberikan dalam bentuk pembiayaan modal kerja, investasi, dan konsumsi.

3) Pembiayaan jangka panjang

Pembiayaan yang jangka waktunya lebih dari tiga tahun. Pembiayaan ini pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan investasi, misalnya untuk pembelian gedung, pembangunan proyek, pengadaan mesin dan peralatan, yang

nominalnya besar serta pembiayaan konsumsi yang nilainya besar, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah.

c. Pembiayaan dilihat dari sektor usaha

1) Sektor industri

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang bergerak dalam sektor industri, yaitu sektor usaha yang mengubah bentuk dari bahan baku menjadi bahan jadi atau mengubah suatu barang menjadi barang lain yang memiliki faedah lebih tinggi. Beberapa sektor industri antara lain: industri elektronik, pertambangan, kimia, dan tekstil.

2) Sektor perdagangan

Pembiayaan ini diberikan kepada pengusaha yang bergerak dibidang perdagangan, baik perdagangan kecil, menengah, dan besar. Pembiayaan ini diberikan dengan tujuan untuk memperluas usaha nasabah dalam usaha perdagangan, misalnya untuk memperbesar jumlah penjualan atau memperbesar pasar.

3) Sektor pertanian, peternakan, perikanan, dan perkebunan

Pembiayaan ini diberikan dalam rangka meningkatkan hasil sektor pertanian, perkebunan, dan peternakan, serta perikanan.

4) Sektor jasa

Beberapa sektor jasa sebagaimana yang dapat diberikan oleh bank antara lain.

a) Jasa pendidikan

Pada kurun waktu beberapa tahun terakhir ini, jasa pendidikan merupakan jasa yang menarik bagi bank, karena jenis usaha ini mudah diestimasi pendapatannya.

b) Jasa rumah sakit

Bank dapat memberikan pembiayaan kepada rumah sakit apabila agunan yang diberikan tidak memiliki banyak risiko, sehingga apabila terjadi masalah, maka bank dapat menjual agunan ini sebagai sumber pelunasan utang.

c) Jasa angkutan

Pembiayaan yang diberikan untuk sektor angkutan, misalnya pembiayaan kepada pengusaha taksi, bus, angkutan darat, laut, udara, termasuk di dalamnya adalah pembiayaan yang diberikan untuk biro perjalanan, pergudangan, komunikasi, dan lainnya.

d) Jasa lainnya

Pembiayaan yang diberikan kepada jasa lainnya, misalnya pembiayaan untuk profesi, pengacara, dokter, insinyur, dan angkutan.

5) Sektor perumahan

Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha yang bergerak di bidang pembangunan perumahan. Pada umumnya diberikan dalam bentuk pembiayaan konstruksi, yaitu pembiayaan untuk pembangunan perumahan. Cara pembayaran kembali yaitu dipotong dari rumah yang telah terjual.

d. Pembiayaan dilihat dari segi jaminan

1) Pembiayaan dengan jaminan

Pembiayaan dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan (agunan) yang cukup. Agunan atau jaminan dapat digolongkan menjadi jaminan perorangan, benda berwujud, dan benda tak berwujud.

- a) Jaminan perorangan merupakan jenis pembiayaan yang didukung dengan jaminan seorang (*personal securities*) atau badan sebagai pihak ketiga yang bertindak sebagai penanggung jawab apabila terjadi wanprestasi dari pihak nasabah. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar atau

melunasi pembiayaannya, maka pembayarannya dijamin oleh pihak penjamin. Penjamin berkewajiban untuk melakukan pelunasannya.

- b) Jaminan benda berwujud merupakan jaminan kebendaan yang terdiri dari barang bergerak maupun tidak bergerak, misalnya kendaraan bermotor, mesin dan peralatan, inventaris kantor, dan barang dagangan. Jaminan yang bersifat barang tidak bergerak antara lain, tanah dan gedung yang berdiri di atas tanah atau sebidang tanah tanpa gedung, dan kapal api berukuran 20m³.
- c) Jaminan benda tidak berwujud. Beberapa jenis jaminan yang dapat diterima adalah jaminan benda tidak berwujud. Benda tidak berwujud antara lain, promes, obligasi, saham, dan surat berharga lainnya. Barang-barang tidak berwujud dapat diikat dengan cara pemindahtanganan atau *cissie*.

2) Pembiayaan tanpa jaminan

Pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tanpa didukung adanya jaminan. Pembiayaan ini diberikan oleh bank syariah atas dasar kepercayaan. Pembiayaan tanpa jaminan ini risikonya tinggi karena tidak ada pengaman yang dimiliki oleh bank syariah apabila nasabah wanprestasi. Dalam hal nasabah tidak mampu membayar atau macet, maka tidak ada sumber

pembayaran kedua yang dapat digunakan untuk menutup risiko pembiayaan. Bank tidak memiliki sumber pelunasan kedua karena bank tidak memiliki jaminan yang dapat dijual.

e. Pembiayaan dilihat dari jumlahnya

Dilihat dari jumlahnya, pembiayaan dibagi menjadi pembiayaan retail, menengah, dan korporasi.

1) Pembiayaan retail

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada individu atau pengusaha dengan skala usaha kecil. Jumlah pembiayaan yang dapat diberikan hingga Rp 350.000.000,.Pembiayaan ini dapat diberikan dengan tujuan konsumsi, investasi kecil, dan pembiayaan modal kerja.

2) Pembiayaan menengah

Pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha pada level menengah, dengan batasan antara Rp 350.000.000,- hingga Rp 5.000.000.000,-.

3) Pembiayaan korporasi

Merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah dengan jumlah nominal yang besar dan diperuntukkan kepada nasabah besar (korporasi). Misalnya, jumlah pembiayaan lebih dari Rp 5.000.000.000,- dikelompokkan dalam pembiayaan korporasi. Dalam praktiknya, setiap bank mengelompokkan

pembiayaan korporasi sesuai dengan skala bank masing-masing, sehingga tidak ada ukuran yang jelas tentang batas minimal pembiayaan korporasi.

4. Analisis Pembiayaan

Sebagai *agent of development*, bank tidak semata-mata mengejar profit, tetapi juga memerhatikan prioritas-prioritas pembiayaan pembangunan nasional sesuai dengan tahap-tahap yang ditetapkan. Dengan demikian, bank sebagai lembaga keuangan berfungsi sebagai *financial intermediary* atau perantara keuangan dari dua pihak, yakni pihak yang kelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana hendaklah memerhatikan prinsip-prinsip tersebut di atas dalam rangka melindungi pihak yang berkaitan dengannya. Untuk mengetahui atau menentukan bahwa seseorang dipercaya untuk memperoleh pembiayaan, pada umumnya dunia perbankan menggunakan instrumen analisis yang dikenal dengan 5C, 7P, dan 3R.³⁸

Analisis 5C sebagai berikut:

a. *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup

³⁸ Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Ed.1, Cet.2), (Depok: Rajawali Pers, 2017), h.26

atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan *social standing*nya. Ini semua merupakan ukuran kemauan membayar.³⁹

Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui *character* calon nasabah antara lain:⁴⁰

1) *BI Checking*

Bank dapat melakukan penelitian dengan melakukan *BI checking*, yaitu melakukan penelitian terhadap calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang online dengan Bank Indonesia. *BI checking* dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon nasabahnya, baik kualitas pembiayaan calon nasabah bila telah menjadi debitur bank lain.

Apabila calon debitur masih baru dan belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon debitur melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon debitur. Misalnya tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan kerja. Dengan memperoleh informasi dari pihak lain tentang calon debitur, maka bank akan lebih yakin terhadap *character* calon debitur. *Character*

³⁹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan* (Ed. Revisi, Cet.16), (Jakarta: Rajawali Pers. 2014), h.95

⁴⁰ Ismail, *Op. Cit.*, h.121

merupakan faktor yang sangat penting dalam evaluasi calon debitur.⁴¹

2) Informasi dari pihak lain

Dalam hal calon nasabah masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah. Misalnya mencari informasi tentang karakter calon nasabah melalui tetangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya. Informasi dari pihak lain tentang calon nasabah, akan lebih meyakinkan bagi bank untuk mengetahui *character* calon nasabah. *Character* merupakan faktor yang sangat penting dalam evaluasi calon nasabah.

b. *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya. Kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula kemampuannya dalam menjalankan usahanya selama ini. Pada

⁴¹ Ismail, *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi* (Ed. 1, Cet. 3), (Jakarta: Kencana, 2013), h.112

akhirnya akan terlihat kemampuan dalam mengembalikan pembiayaan yang disalurkan.⁴²

Beberapa hal yang dapat dilakukan untuk mengetahui kondisi keuangan calon nasabah antara lain:⁴³

- 1) Melihat Laporan Keuangan

Dalam laporan keuangan calon nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, dengan melihat laporan arus kas. Di dalam laporan arus kas secara keseluruhan dapat diketahui kondisi keuangan secara tunai dari calon nasabah, dengan membandingkan antara sumber dana yang diperoleh dan penggunaan dana.

- 2) Memeriksa Slip Gaji dan Rekening Tabungan

Cara lain yang dapat ditempuh oleh bank syariah, bila calon nasabah pegawai, maka bank dapat meminta fotokopi slip gaji tiga bulan terakhir dan didukung oleh rekening tabungan sekurang-kurangnya untuk tiga bulan terakhir. Dari data slip gaji dan fotokopi rekening tabungan tiga bulan terakhir, maka dapat dianalisis tentang sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah. Data keuangan digunakan sebagai asumsi dasar tentang kondisi keuangan calon nasabah setelah mendapat pembiayaan dari bank syariah.

⁴² Kasmir, *Op. Cit.*, h.95

⁴³ Ismail, *Perbankan Syariah, Op. Cit.*, h.122

3) Survei ke Lokasi Usaha Calon Nasabah

Survei ini diperlukan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung.

c. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif dilihat laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) dengan melakukan pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan ukuran lainnya. *Capital* juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada sekarang ini.⁴⁴

Cara yang ditempuh oleh bank untuk mengetahui *capital* antara lain:⁴⁵

1) Laporan keuangan calon nasabah

Dalam hal calon nasabah adalah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai *debt to equity ratio*.

Perusahaan dianggap kuat dalam menghadapi berbagai macam risiko apabila jumlah modal sendiri yang dimiliki cukup besar. Analisis rasio keuangan dapat dilakukan oleh bank untuk dapat mengetahui modal perusahaan. Analisis rasio keuangan ini dilakukan apabila calon nasabah merupakan perusahaan.

⁴⁴ Kasmir, *Op. Cit.*, h.95

⁴⁵ Ismail, *Op. Cit.*, h.123

2) Uang muka

Uang muka yang dibayarkan dalam memperoleh pembiayaan. Dalam hal calon nasabah adalah perorangan, dan tujuan penggunaannya jelas, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah, maka analisis capital dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang telah disiapkan. Semakin besar uang muka yang dibiarkan oleh calon nasabah untuk membeli rumah, maka semakin meyakinkan bagi bank bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan akan lancar.

d. *Collateral*

Merupakan jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit atau pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua, artinya apabila debitur tersebut tidak dapat membayar angsurannya dan termasuk dalam kredit macet, maka bank dapat melakukan eksekusi terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua.⁴⁶

e. *Condition of Economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak

⁴⁶ Ismail, *Manajemen Perbankan, Op. Cit.*, h.115

kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah.

Beberapa analisis terkait dengan *condition of economy* antara lain:

- 1) Kebijakan pemerintah. Perubahan kebijakan pemerintah digunakan sebagai pertimbangan bagi bank untuk melakukan analisis *condition of economy*.
- 2) Bank syariah tidak terlalu fokus terhadap analisis *condition of economy* pada pembiayaan konsumsi. Bank akan mengkaitkan antara tempat kerja calon nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasikan tentang kondisi perusahaan di mana calon nasabah bekerja. Kelangsungan hidup perusahaan dan pekerja calon nasabah menjadi bahan pertimbangan penting dalam pengambilan keputusan pembiayaan.⁴⁷

Menambahkan aspek Syariah kedalam objek yang akan didanai. Prinsip dasar Syariah dengan meniadakan riba dalam bentuk transaksi apapun, kegiatan bisnis atau usaha yang belandaskan prinsip keadilan dan keuangan yang halal, menyalurkan zakat, melarang monopoli, melakukan kerjasama untuk mencapai manfaat bagi masyarakat dan

⁴⁷ Ismail, *Perbankan Syariah, Op. Cit.*, h.125

mengembangkan seluruh aspek kehalalan di dalam bisnis dan investasi yang tidak dilarang oleh syariat islam.⁴⁸

Sedangkan dengan analisis penilaian 7P pembiayaan adalah sebagai berikut:⁴⁹

- a. *Personality* yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi masalah.
 - b. *Party* yaitu mengklasifikasikan nasabah dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke dalam golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.
 - c. *Purpose* yaitu mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk jenis pembiayaan yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan pembiayaan dapat bermacam-macam.
 - d. *Prospect* yaitu menilai usaha nasabah di masa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, memiliki prospek atau tidak.
- Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas pembiayaan yang

⁴⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h.4 dikutip oleh Syaiful Anwar, "Analisis Faktor 5C+1S dalam Pemberian Pembiayaan Mikro sebagai Upaya Mencegah Timbulnya Pembiayaan Macet di Bank BRI Syariah Cabang Surabaya Gubeng" (Skripsi Program Studi Ekonomi Syariah UIN Sunan Ampel Surabaya, 2015), h.46

⁴⁹ Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan* (Ed.1, Cet.3), (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h.174-175

dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang dirugikan tetapi juga nasabah.

- e. *Payment* yaitu ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan. Semakin banyak sumber penghasilan debitur maka akan semakin baik. Jika salah satu usahanya merugi maka akan dapat ditutupi oleh usaha lainnya.
- f. *Profitability* untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari satu periode ke periode lainnya apakah akan tetap sama atau semakin meningkat, apalagi dengan tambahan pembiayaan yang akan diperolehnya.
- g. *Protection* mempunyai tujuan bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi pembiayaan dengan jaminan pembiayaan yang diberikan dengan suatu jaminan. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau bukan berwujud atau jaminan orang.

Analisis penilaian dengan prinsip 3R sebagai berikut:⁵⁰

- a. *Return* atau hasil yang diperoleh debitur ketika pembiayaan itu dimanfaatkan. Bank harus mempertimbangkan apakah pembiayaan yang diajukan akan membawa manfaat sehingga debitur mampu

⁵⁰ Akhmad Mujahidin, *Op. Cit.*, h. 28

mengembalikan pembiayaan beserta bunga/margin, ongkos-ongkos, dan lain sebagainya.

- b. *Repayment* atau pembayaran kembali. Bank harus memperhatikan kemampuan membayar pembiayaan debitur sesuai dengan waktu yang disediakan.
- c. *Risk bearing ability* atau kemampuan debitur menanggung risiko bila terjadi hal-hal diluar dugaan kedua belah pihak sehingga menyebabkan pembiayaan menjadi macet.

5. Prosedur Pemberian Pembiayaan

Prosedur pemberian dan penilaian pembiayaan oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan bank yang lainnya tidak jauh berbeda. Yang menjadi perbedaan mungkin hanya terletak pada tujuan bank tersebut serta persyaratan yang ditetapkan dengan pertimbangan masing-masing.

Prosedur pemberian pembiayaan secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian ditinjau dari segi tujuannya apakah konsumtif atau produktif. Secara umum prosedur pembiayaan oleh badan hukum sebagai berikut:⁵¹

a. Berkas-berkas

Dalam hal ini pertama kali mengajukan permohonan pembiayaan yang dituangkan dalam suatu proposal. Kemudian

⁵¹ Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Op. Cit.*, h.177-179

dilampiri dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan. Proposal pengajuan pembiayaan tersebut hendaknya mencakup latar belakang perusahaan yang meliputi riwayat hidup singkat perusahaan, jenis bidang usaha, identitas perusahaan, nama pengurus berikut tingkat pendidikannya, perkembangan perusahaan serta relasinya dengan pihak-pihak pemerintah dan swasta. Maksud dan tujuan apakah memperbesar omset penjualan atau meningkatkan kapasitas produksi atau mendirikan pabrik baru serta tujuan lainnya. Besarnya pembiayaan dan jangka waktu dalam hal ini pemohon menentukan besarnya jumlah pembiayaan yang ingin diperoleh dan jangka waktu pengembalian pembiayaan, hal ini semuanya dapat disajikan dalam *cash flow* serta laporan keuangan (neraca dan laporan laba/rugi) 3 tahun terakhir. Jaminan pembiayaan ini merupakan jaminan untuk menutupi segala risiko terhadap kemungkinan macetnya suatu pembiayaan baik yang ada unsur kesengajaan ataupun tidak. Penilaian jaminan pembiayaan harus dilakukan secara teliti sehingga tidak terjadi sengketa, palsu, dan lain sebagainya. Selain itu, proposal yang harus diajukan harus dilampiri: akte notaris baik perusahaan yang berbentuk PT (Perseroan Terbatas), maupun Yayasan, Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Neraca dan Laporan Laba Rugi 3 tahun terakhir, Bukti Diri Pimpinan Perusahaan dan Foto Copy Sertifikat Jaminan.

b. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap atau cukup maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya dan apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan tidak sanggup melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohonan pembiayaan dibatalkan.

c. Wawancara

Menyiapkan penyelidikan yang dilakukan pihak perbankan untuk meyakinkan berkas-berkas yang dikirim sudah lengkap dan sesuai dengan yang diajukan pihak perbankan.

d. *On the spot*

Kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian dicocokkan dengan hasil wawancara. Pada saat akan melakukan *on the spot* nasabah sebaiknya jangan diberitahu, sehingga apa yang ada di lapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

e. Keputusan pembiayaan

Keputusan pembiayaan adalah menentukan apakah pembiayaan akan diberikan atau ditolak, jika diterima akan dipersiapkan administrasinya dalam keputusan pembiayaan ini

biasanya akan mencakup jumlah uang yang akan diterima jangka waktu pembiayaan dan biaya-biaya yang harus dibayar.

f. Penandatanganan akta pembiayaan

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari keputusan pembiayaan, maka sebelum pembiayaan itu dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan, penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau melalui notaris.

g. Realisasi pembiayaan

Realisasi pembiayaan ini diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening tabungan atau giro di bank yang bersangkutan.

6. Pembiayaan dalam Ekonomi Islam

Kredit dalam islam disebut dengan pembiayaan. Pembicaraan tentang perkreditan, terkhusus yang dilakukan oleh lembaga-lembaga keuangan melalui pemberian pembiayaan menuai banyak perselisihan.⁵²

a. Pandangan islam tentang perkreditan

Praktik pelaksanaan sistem perkreditan yang dianut oleh dunia internasional saat ini mengacu pada sistem bunga dalam proses pembayarannya. Maka perspektif islam terhadap perkreditan yang

⁵² Ahmad Abdullah, Pinjaman Kredit dalam Perspektif Pendidikan Islam”, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Vol. 3, No.1. (Makasar: Universitas Muhamadiyah Makasar, 2019) h. 48-51

dilakukan masyarakat luas saat ini, islam memandangnya menjadi 2 pendapat yaitu pendapat pertama mengatakan boleh, sedangkan pendapat kedua mengharamkan, hal itu bergantung pada beberapa faktor sebagai beriku:

Berdasarkan buku yang berjudul Hukum Islam dan Transformasi Pemikiran karangan Prof. Dr. H. Umar Shihab dijelaskan bahwa bunga bank yang dipungut dan diberikan kepada nasabah jauh lebih kecil dibandingkan dengan jumlah bunga atau riba yang diperlakukan pada masa jahiliyyah. Sementara pemungutan riba waktu itu selalu mendapat keuntungan besar karena melipat gandakan pembayarannya. Sekarang ini pemungutan bunga bank tidak akan membuat bank dan nasabah itu sendiri memperoleh keuntungan besar dan sebaliknya bank dan nasabah sama-sama tidak dirugikan atas adanya bunga tersebut. Oleh sebab itu tidak sepatasnya bunga bank diharamkan. Meskipun diidentikkan dengan riba, namun tujuan dan metode pelaksanaannya sama sekali jauh dari yang pernah dipraktekkan di masa jahiliyyah yang diharamkan dalam Al-Quran dan bunga bank lebih tepat dianalogikan dengan jual beli yang didasari atas suka sama suka.

Berdasarkan ketetapan ulama hasil lokakarya ranggan 19-22 Agustus di Bogor bahwa bunga bank sepanjang dipergunakan dalam kondisi darurat dan kepentingan umum, maka statusnya

hukumnya mudah, tetapi jika syarat yang diajukan tersebut tidak terpenuhi, maka bunga bank secara otomatis berstatus hukum haram.

Terlepas dari pro dan kontra pandangan umat islam terhadap kredit serta suku bunga di dalamnya, bahwa sistem kredit yang dilakukan oleh perbankan dan lembaga keuangan lainnya diperbolehkan, namun dalam pelaksanaanya kredit yang diharamkan apabila kredit yang di dalamnya terdapat suku bunga/riba maka haram hukumnya.

Hal tersebut diperkuat dengan adanya penjelasan dalam Al-Quran dan Hadits yang dikemukakan oleh Syaikh Muhammad bin Shalih Al-Utsaimin berkata (dalam Fatwa Mu'ashirah: 52-53 dari Fatwa Syaikh Ibnu Utsaimin): “Menjual dengan kredit artinya bahwa seseorang menjual sesuatu (barang) dengan harga tangguh yang dilunasi secara berjangka. Hukum asalnya adalah dibolehkan berdasarkan firman Allah swt. dalam Q.S. Al-Baqarah: 282

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ ...

“Hai orang-orang yang beriman! apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. ...” (Q.S. Al-Baqarah: 282⁵³)

⁵³ Departemen Agama RI Al-Quram dan Terjemahannya

Demikian pula, karena Nabi Muhammad saw. membolehkan jual beli *As-Salam*, yaitu membeli secara kredit terhadap barang yang dijual. Al-Quran menjelaskan dalam beberapa ayat bahwa riba haram hukumnya. Ayat-ayat yang menjelaskan tentang keharaman riba sebagai berikut:

وَمَا آتَيْتُمْ مِّن رَّبًّا لِّيَرْبُوَ فِي أَمْوَالِ النَّاسِ فَلَا يَرْبُوا عِنْدَ اللَّهِ ...

*“Dan sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar harta manusia bertambah pada harta manusia, maka tidak bertambah dalam pandangan Allah ...” (Q.S. Ar-Rum: 39)*⁵⁴

وَأَخْذِهِمُ الرِّبَا وَقَدْ نُهُوا عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْبُطْلِ ...

*“Dan karena mereka menjalankan riba, padahal sesungguhnya mereka telah dilarang daripanya, dan karena mereka memakan harta orang dengan cara yang tidak sah (batil). ...” (Q.S. An-Nisa: 161)*⁵⁵

⁵⁴ Ibid.

⁵⁵ Ibid.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

“Hai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah agar kamu beruntung” (Q.S. Ali-Imran: 130)⁵⁶

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُّؤْمِنِينَ

“Hai orang-orang yang beriman! Bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang yang beriman” (Q.S. Al-Baqarah; 278)⁵⁷

Inilah ayat paling klimaks (Q.S. Al-Baqarah; 278) tentang pengharaman riba dalam berbagai bentuknya. Berdasarkan ayat tersebut, bunga bank merupakan salah satu bentuk riba, sehingga baik sedikit maupun banyak tetap berhukum haram.

b. Hukum perkreditan menurut ekonomi islam

Bunga adalah hal yang telah disepakati keharamannya oleh semua lapis umat islam. Sebab bunga itu dengan mudah bisa dibedakan dengan jual beli yang halal. Betapapun kecil bunga yang dikenalan, tetaplah Allah swt. telah mengharamkannya. Sebab keberadaan bunga itu memang wujud dari riba itu sendiri, yang di dalam Al-Quran telah disebutkan harus ditinggalkan sekecil-kecilnya seperti yang terkandung dalam Q.S. Al-Baqarah: 278.

⁵⁶ Ibid.

⁵⁷ Ibid.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَذَرُوا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَا إِن كُنْتُمْ مُّؤْمِنِينَ

“Hai orang-orang yang beriman! Bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut) jika kamu orang yang beriman” (Q.S. Al-Baqarah; 278)⁵⁸

Sedangkan fasilitas kredit itu sendiri hukumnya tergantung dari bagaimana anatomi sistemnya. Bila masih terdapat unsur ribawi, maka menjadi haram. Sedangkan bila murni akad kredit yang syar’i, maka hukumnya halal.

Kredit dibolehkan dalam hukum jual beli islam. Kredit adalah membeli barang dengan harga yang berbeda antara pembayaran dalam bentuk tunai dengan tenggang waktu. Ini dikenal dengan istilah *bai’ bit taqshid* atau *bai’ bits-tsaman ‘ajil*. Gambaran umumnya adalah penjual dan pembeli sepakat bertransaksi atas suatu barang (x) dengan harga yang sudah dipastikan nilainya (y) dengan masa pembayaran (pelunasan) (z) bulan. Harga harus disepakati di awal transaksi meskipun pelunasannya dilakukan kemudian.

Ada beberapa pendapat yang mengatakan bahwa bila si penjual itu menaikkan harga karena temponya, sebagaimana yang kini dilakukan oleh para pedagang yang menjual dengan kredit, maka haram hukumnya dengan dasar bahwa tambahan harga itu berhubungan masalah waktu dan itu sama dengan riba.

⁵⁸ *Ibid.*

Jumhur ulama membolehkan jual beli kredit ini, karena pada asalnya boleh dan *nash* yang mengharamkannya tidak ada. Jual beli kredit tidak bisa dipersamakan dengan riba dari segi manapun. Oleh karena itu, seorang pedagang boleh menaikkan harga menurut yang pantas, selama tidak sampai kepada batas pemerkosaan dan kedzaliman. Kalau sampai terjadi demikian, maka jelas hukumnya haram.

Imam Syaukani berkata: “*Ulama Syafiiyah, Hanafiyah, Zaid bin Ali, al-Muayyid billah dan Jumhur berpendapat boleh berdasarkan umumnya dalil yang menetapkan boleh. Dan inilah yang kiranya lebih tepat*”.

B. Teori Stewardship

Teori *stewardship* diperkenalkan sebagai teori yang berdasarkan tingkah laku dan premis. Teori *stewardship* mempunyai akar psikologi dan sosiologi yang didesain untuk menjelaskan situasi dimana manajer sebagai *steward* dan bertindak sesuai kepentingan pemilik.

Teori *stewardship* didefinisikan sebagai situasi dimana manajer tidak mempunyai kepentingan pribadi tetapi lebih mementingkan keinginan *principal*. Dalam teori *stewardship* manajer akan berperilaku sesuai kepentingan bersama. Ketika kepentingan *steward* dan pemilik tidak sama, *steward* akan bekerjasama daripada menentanginya, karena *steward* merasa kepentingan bersama dan berperilaku sesuai dengan perilaku pemilik

merupakan pertimbangan yang rasional karena *steward* lebih melihat pada usaha untuk mencapai tujuan organisasi.⁵⁹

Teori *stewardship* dibangun atas asumsi filosofi mengenai sifat manusia yaitu bahwa sifat manusia pada hakikatnya dapat dipercaya, mampu bertindak dengan penuh tanggung jawab, memiliki integritas dan kejujuran terhadap pihak lain.⁶⁰

Teori *stewardship* digunakan untuk menjelaskan hubungan antara tugas dan tanggung jawab para eksekutif dalam lembaga keuangan sebagai pelayanan yang memiliki karakteristik kejujuran untuk memaksimalkan kinerja perusahaan sehingga berpengaruh terhadap keputusan bank dalam memberikan pembiayaan agar lembaga keuangan dapat menyalurkan pembiayaan secara optimal dan sesuai dengan syariat islam.

C. Agunan

1. Pengertian Agunan

Agunan adalah jaminan tambahan, baik berupa bendak bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban nasabah penerima fasilitas.⁶¹

⁵⁹ Eko Raharjo, "Teori Agensi dan Teori Stewardship dalam Perspektif Akuntansi" *Jurnal Fokus Ekonomi* Vol. 2, No. 1 (STIE Pelita Nusantara Semarang, Semarang, 2007), h.39-40

⁶⁰ FX Anton, "Menuju Teori Stewardship Management", *Majalah Ilmiah Informatika* Vol. 1 (Universitas AKI Semarang, Semarang, 2010), h.3

⁶¹ Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat (26)

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie* yang secara umum bermakna cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, disamping pertanggungjawaban umum debitur terhadap utang-utangnya.⁶²

Jaminan dan agunan pada dasarnya merupakan dua istilah yang dapat saling dipertukarkan. Jaminan secara sederhana dimaknai sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima. Jaminan dalam hukum perdata di Indonesia ditemukan pada Pasal 1131 KUH Per dan Penjelasan Pasal 8 UU No.10 tahun 1998 tentang Perbankan. Hanya saja, kedua peraturan tersebut tidak mendefinisikan secara jelas apa yang dimaksud dengan jaminan, kedua aturan ini menyatakan jaminan berkaitan erat dengan masalah utang piutang. Sehingga jaminan dapat didefinisikan sebagai suatu perjanjian antara kreditur dan debitur, di mana debitur memperjanjikan ketentuan peraturan yang berlaku, apabila dalam waktu yang telah ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur.

Agunan dalam terminologi hukum perbankan didefinisikan dalam Pasal 1 angka 23 UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan sebagai suatu jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada Bank (Kreditur) dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Sedangkan Pasal 1 angka 26 UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan agunan

⁶² Imron Rosyadi, *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah* (Ed.1, Cet.1), (Jakarta: Kencana, 2017), h.46

merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik agunan kepada Bank Syariah dan/atau UUS, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas.⁶³

2. Teori Agunan

Agunan adalah jaminan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Agunan dalam arti luas meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.

Menurut Sudarsono, agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.⁶⁴

Menurut Hartono Hadisoeparto dan M. Bahsan yang dikutip oleh Salim HS, jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, jaminan adalah suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur dan/atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.⁶⁵

⁶³ Ifa Latifa Fitriani, "Jaminan dan Agunan dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional", *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 47, No.1 (Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2017), h.137

⁶⁴ Fatimatuzzahroh, "Implementasi Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalah Kebasen" (Laporan Tugas Akhir Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah IAIN Purwokerto, 2019), h.16

Menurut Surat Keputusan DIR BI No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 menyebutkan bahwa agunan pembiayaan adalah agunan material, surat berharga, garansi resiko yang disediakan nasabah untuk menanggung pembayaran kembali suatu pembiayaan. Agunan dapat berupa barang, proyek/hak tagih yang dibiayai dengan pembiayaan yang bersangkutan dengan barang lain, surat berharga/garansi resiko yang ditambahkan sebagai agunan.⁶⁶

Menurut Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Per) pada Pasal 1131 dan Pasal 1132. Pasal 1131 menyatakan bahwa “segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorang debitur tersebut. Sementara Pasal 1132 menyatakan bahwa “barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadap hasil penjualan barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bisa di antara para kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan”.⁶⁷

3. Jenis dan Klasifikasi Jaminan

⁶⁵ Imron Rosyadi, *Op. Cit.*, h.46

⁶⁶ Nurul Mikdaroh, “Pengaruh Survei dan Kualitas Agunana Terhadap Keputusan Pembiayaan di Baitul Maal Wat Tamwil Istiqomadh Tulung Agung”, (Skripsi Program Studi Perbankan Syariah IAIN Tulung Agung, Jawa Timur, 2016), h. 21

⁶⁷ Toman Sony Tambunan dan Wilson R.G. Tambunan, *Hukum Bisnis* (Ed. 1, Cet. 1), (Jakarta: Kencana, 2019), h. 119

Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku baik di Indonesia maupun yang berlaku di luar negeri. Jaminan dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:⁶⁸

- a. Jaminan materiil yaitu jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan mempunyai ciri-ciri kebendaan dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan.
- b. Jaminan imateriil yaitu jaminan perorangan. Jaminan perorang tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perikatan yang bersangkutan.

Dalam tata hukum Indonesia, jaminan dapat digolongkan sebagai berikut:⁶⁹

- a. Dilihat dari kelahirannya, jaminan ada yang lahir karena Undang-Undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.

Jaminan yang lahir karena Undang-Undang adalah jaminan umum yang ditunjuk oleh UU, tanpa diperjanjikan oleh para pihak. Jaminan yang lahir karena UU diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata.⁷⁰ Sedangkan jaminan yang lahir karena perjanjian adalah jaminan yang secara yuridis baru timbul berdasarkan perjanjian

⁶⁸ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2005), h.23 dikutip oleh Ashibly, *Hukum Jaminan* (Bengkulu: MIH Unihaz, 2018), h.16-17

⁶⁹ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 317

⁷⁰ *Ibid.*, h. 318

yang dibuat antara kreditur (bank) dengan debitur pemilik agunan, atau antara kreditur (bank) dengan orang/pihak ketiga pemilik agunan yang menanggung utang debitur, seperti Akta Perjanjian Hak Tanggungan, Perjanjian Gadai, Akta Jaminan Fidusia, Akta Pembebanan Hipotek, dan Akta Pemberian Hak Jaminan Resi Gudang.⁷¹

- b. Dilihat dari sifatnya, jaminan ada yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan.

Jaminan yang bersifat kebendaan adalah jaminan berupa hak mutlak atas suatu benda yang terdiri dari benda bergerak (karena sifatnya dapat berpindah atau dipindahkan) dan benda tak bergerak seperti tanah dan bangunan di atasnya. Sedangkan jaminan yang bersifat perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung terhadap perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap kekayaan penganggu secara keseluruhan.⁷²

- c. Dilihat dari wujud objeknya, jaminan ada yang berwujud (materiil) dan yang tak berwujud (imateriil).

Jaminan berwujud seperti barang agunan, dapat dilihat dengan Hak Tanggungan, Hipotek, Fidusia, atau Gadai. Sedangkan jaminan tak berwujud berupa keyakinan bank terhadap kemampuan

⁷¹ *Ibid.*, h. 319

⁷² *Ibid.*, h. 320

dan kemauan nasabah penerima fasilitas yang meliputi watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha debitur.⁷³

- d. Dilihat dari jenis benda yang menjadi objek jaminan, jaminan ada yang berupa benda bergerak dan jaminan benda tidak bergerak.

Jaminan benda bergerak adalah agunan berupa kebendaan yang dapat berpindah maupun dipindahkan. Sedangkan jaminan benda tidak bergerak adalah agunan berupa tanah, mesin yang melekat pada tanah/bangunan, kapal Indonesia berukuran GT 7, bangunan rumah susun, dan hak milik atas satuan rumah susun.⁷⁴

- e. Dikaitkan dengan objek yang dibiayai fasilitas kredit/pembiayaan, jaminan dalam bentuk agunan ada yang berupa agunan pokok dan agunan tambahan.

Agunan pokok adalah benda milik debitur yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan sekaligus dijadikan jaminan pelunasan pembiayaan. Sedangkan agunan tambahan adalah benda yang dijadikan jaminan pelunasan pembiayaan milik debitur atau pihak ketiga yang tidak dibiayai dengan fasilitas pembiayaan.⁷⁵

Klasifikasi jaminan berdasarkan *marketabilitasnya* (kemudahan dijual) ada tiga jenis yaitu:⁷⁶

⁷³ *Ibid.*, h. 321

⁷⁴ *Ibid.*, h. 322

⁷⁵ *Ibid.*, h. 322

⁷⁶ Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Yogyakarta: Penerbit Andi, 2011) dikutip oleh Ashibly, *Hukum Jaminan* (Bengkulu: MIH Unihaz, 2018), h.16-17

- a. Jaminan utama merupakan jaminan yang paling *marketable* atau *sale lable* (mudah diperjualbelikan). Misal secara umum tanah dan bangunan, tanah kosong dipusat kota, emas batangan, dan deposito.
- b. Jaminan tambahan merupakan jaminan yang relatif lebih sulit untuk diperjualbelikan yaitu mobil, tanah kosong yang kurang *marketable*, mesin industry, dan mesin lainnya.
- c. Jaminan pelengkap merupakan jaminan yang paling tidak *marketable* seperti stok barang, tagihan piutang dagang (giro dan cek). *Personal guarantee* dan *corporate guarantee* masuk kedalam kategori jaminan pelengkap juga.

4. Syarat-syarat dan Manfaat Benda Jaminan

Pada dasarnya tidak semua benda jaminan dapat dijamin pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank, namun benda yang dapat dijamin adalah benda-benda yang memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat benda jaminan tersebut adalah:

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan pembiayaan itu oleh pihak yang memerlukannya
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari pembiayaan untuk melakukan atau meneruskan usahanya
- c. Memberikan kepastian kepada si kreditur, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) pembiayaan.

Selain itu, jaminan mempunyai kedudukan dan manfaat yang sangat penting dalam menunjang pembangunan ekonomi. Karena keberadaan lembaga ini dapat memberikan manfaat bagi kreditur dan debitur. Manfaat bagi debitur yaitu:

- a. Terwujudnya keamanan terhadap transaksi dagang yang ditutup
- b. Memberikan kepastian hukum bagi kreditur

Terwujudnya keamanan bagi kreditur ketika memberikan kredit atau pinjaman modal kepada debitur tidak merasa khawatir terhadap pengembalian kredit atau pinjaman modal dikarenakan telah ada jaminan jika debitur tersebut wanprestasi atau gagal bayar. Selanjutnya kepastian hukum disini dimaksudkan bahwa kreditur akan menerima pengembalian pokok pembiayaan beserta bunga/margin dari pihak debitur, dan apabila pihak wanprestasi maka pihak kreditur dapat melakukan eksekusi terhadap benda jaminan tersebut.⁷⁷

5. Penilaian Agunan

Jaminan yang diberikan untuk memperoleh pembiayaan perlu dilakukan *appraisal* guna mengetahui seberapa besar nilai harta yang dijaminkan. Penilaian atau *appraisal* didefinisikan sebagai proses menghitung atau mengestimasi nilai harta jaminan. Proses dalam memberikan suatu estimasi didasarkan pada nilai ekonomis suatu harta jaminan baik dalam bentuk properti berdasarkan hasil analisa fakta-fakta obyektif dan relevan dengan menggunakan metode yang berlaku.

⁷⁷ Salim HS, *Op. Cit.*, h.17-18

Adapun dasar penilaian sebuah jaminan di dasarkan atas beberapa hal yaitu:⁷⁸

1. Nilai pasar (*Market Value*) yaitu perkiraan jumlah uang yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu properti pada tanggal penilaian antara pembeli yang berniat membeli dan penjual yang berniat menjual dalam suatu transaksi bebas ikatan yang penawarannya dilakukan secara layak dimana kedua belah pihak masing-masing mengetahui dan bertindak hati-hati tanpa paksaan.
2. Nilai baru (*Reproduktion*) adalah nilai baru atau biaya penggantian baru adalah perkiraan jumlah uang yang dikeluarkan untuk pengadaan pembangunan/penggantian properti baru yang meliputi biaya, upah buruh, dan biaya-biaya lainnya yang terkait.
3. Nilai wajar (*Depreciated Replacement Cost*) adalah perkiraan jumlah uang yang diperoleh dari perhitungan biaya reproduksi baru dikurangi biaya penyusutan yang terjadi karena kerusakan fisik, kemunduran ekonomis dan fungsional.
4. Nilai asuransi adalah nilai perkiraan jumlah uang diperoleh dari perhitungan biaya pengganti baru dari bagian-bagian properti yang perlu diasuransikan dikurangi penyusutan karena kekurangan fisik.

⁷⁸ Eka Fitriyana, "Analisa Mekanisme Penilaian Barang Jaminan dalam Mendapatkan Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang" (Skripsi Program Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang, 2015) h.14-15

5. Nilai likuidasi adalah perkiraan jumlah uang yang diperoleh dari transaksi jual beli properti di pasar dalam jangka waktu terbatas dimana penjual terpaksa menjual.
6. Nilai buku adalah nilai aktiva yang dicatat dalam pembukuan yang dikurangi dengan akumulasi penyusutan atau pengembalian nilai-nilai aktiva.

Unsur pertimbangan atas jaminan atau agunan dikenal dengan MAST dan harus memenuhi unsur tersebut:⁷⁹

a. *Marketability*

Jaminan yang diberikan oleh bank haruslah agunan yang mudah dijual belikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.

b. *Ascertainability of value*

Jaminan yang diterima memiliki standar harga yang lebih pasti.

c. *Stability of value*

Jaminan yang diterima oleh bank memiliki harga yang relatif stabil, apabila agunan dijual maka hasil penjualan jaminan tersebut dapat menutupi jumlah kewajiban debitur.

d. *Transferability*

⁷⁹ Ismail, *Perbankan Syariah, Op. Cit.*, h.124-125

Jaminan yang diserahkan kepada bank harus mudahberalih kepemilikan atau dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

6. Konsep Jaminan dalam Hukum Ekonomi Islam

Dalam hukum islam yang berkaitan dengan jaminan utang, dikenal dengan 2 (dua) istilah, yaitu *kafalah* dan *rahn*.

a. *Kafalah*

Secara Bahasa (Arab) berarti menggabungkan (*al-adhammu*), menanggung (*hamalah*), dan menjamin (*za'amah*). Sedangkan menurut istilah, kafalah adalah mempersatukan tanggung jawab dengan tanggung jawab lainnya dalam hal tuntutan secara mutla, baik berkaitan dengan jiwa, utang, materi, maupun pekerjaan. Pengertian lain dari kafalah adalahjaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (*makful'anhu, ashil*).⁸⁰

Salah satu dasar hukum *kafalah* bersumber dari Al-Quran dan Hadits yaitu:

قَالُوا نَفْقَدُ صُوعَ الْمَلِكِ وَلِمَنْ جَاءَ بِهِ حِمْلُ بَعِيرٍ وَأَنَا بِهِ زَعِيمٌ

"Mereka menjawab, "Kami kehilangan piala raja, dan siapa yang dapat mengembalikannya akan memperoleh (bahan makanan seberat) beban unta, dan aku jamin itu". (Q.S. Yusuf: 72)⁸¹

⁸⁰ A. Wangsawidjaja Z, *Op. Cit.*, h. 296

⁸¹ Departemen Agama RI Al-Quran dan Terjemahannya

كُنَّا عِنْدَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ فَأَتَى بِجَنَازَةٍ فَقَالُوا: صَلِّ عَلَيْهَا, فَقَالَ: ((هَلْ تَرَكْ شَيْئًا □)) قَالُوا: لَا, قَالَ: ((فَهَلْ عَلَيْهِ دَيْنٌ □)) قَالُوا: ثَلَاثَةُ دَنَانِيرٍ, قَالَ: ((صَلُّوا عَلَيَّ صَاحِبِكُمْ)) قَالَ أَبُو قَتَادَةَ: صَلِّ عَلَيْهِ يَا رَسُولَ اللَّهِ, وَعَلَيَّ دَيْنُهُ, فَصَلَّى عَلَيْهِ.

“Kami pernah berada di sisi Nabi Shallallahu ‘Alaihi wa Sallam. Kemudian didatangkan jenazah, lalu orang-orang berkata, “Wahai Rasulullah, shalatkanlah dia” Beliau bertanya, “Apakah ia meninggalkan sesuatu?” Mereka menjawab, “Tidak” Beliau bertanya, “Apakah ia mempunyai utang?” Mereka menjawab, “Tiga dinar”. Beliau bersabda, “Shalatlah kalian atas teman kalian” Abu Qatadah berkata, “Shalatilah dia, wahai Rasulullah, dan aku yang menjamin (pembayaran) utangnya”. Kemudian beliau menshalatinya”. (HR. Ahmad, Bukhari, dan an-Nasa’i)⁸²

b. *Rahn*

Secara Bahasa/etimologi berarti tetap, lestari, penahanan (*al-hasbu*), sebagaimana dikatakan *Ni’matun Rahinahi*, artinya karunia yang tetap dan lestari, dan sebagaimana pula dijelaskan salam Al-Quran dalam Q.S. Al-Muddassir ayat 38 *“Tiap-tiap pribadi terikat/tertahan (rahinah) atas apa yang telah diperbuat. Secara istilah terminologi, rahn didefinisikan oleh beberapa ulama fikih sebagai berikut:*

⁸² Mardani, *Ayat-ayat dan Hadits Ekonomi Syariah* (Cet.3), (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 200

- 1) Ulama Malikiyah. *Rahn* adalah harta yang dijadikan pemiliknya sebagai jaminan utang yang bersifat mengikat. Apa saja yang sah dijual, sah digadaikan, demikian sebaliknya.
- 2) Ulama Hanafiyah. *Rahn* adalah menjadikan sesuatu (barang) sebagai jaminan terhadap hak (piutang) yang mungkin sebagai pembayar hak (piutang) itu, baik seluruhnya maupun sebagiannya. Hendaknya barang gadainya berupa harta, sesuatu yang dijamin dengan barang gadainya (yakni utang penggadai).
- 3) Ulama Syafiiyah dan Hanabilah. *Rahn* adalah menjadikan materi (barang) sebagai jaminan utang, yang dapat dijadikan pembayaran utang apabila orang yang berutang tidak dapat membayar utangnya itu. Menurut ulama Syafiyah, untuk tetapnya gadai disyaratkan barang gadainya diterima di tangan dan tidak sah menggadai manfaat berupa penempatan rumah dan macam-macam manfaat lain yang bukan barang. Menurut ulama Hanabilah, untuk syarat tetapnya gadai hendaklah barang gadainya di tangan berarti gadai itu dinyatakan tetap dan tidak boleh ditarik kembali.

Menurut Sayyid Sabiq, *rahn* adalah menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut ajaran Islam sebagai jaminan utang, hingga orang yang bersangkutan dapat mengambil piutang atau mengambil sebagian manfaat barang itu.

Rahn meliputi barang jaminan/agunan berupa barang bergerak maupun tidak bergerak, sehingga pengertian *rahn* sama dengan pengertian gadai dalam hukum adat. Dalam praktik perbankan Syariah pengertian *rahn* adalah agunan. Namun, ada juga *rahn* sebagai produk Bank Syariah.⁸³

Salah satu dasar hukum *rahn* bersumber dari Al-Quran dan Hadits yaitu:⁸⁴

﴿وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً...﴾

“Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. ...” (Q.S. Al-Baqarah: 283)⁸⁵

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ اشْتَرَى طَعَامًا مِنْ يَهُودِيٍّ إِلَى أَجَلٍ وَرَهْنَهُ دِرْعًا مِنْ حَدِيدٍ

“Dari Aisyah ra bahwa Rasulullah saw. pernah membeli bahan makanan dari seorang Yahudi dan beliau menggadaikan baju perang dari besinya” (HR. Bukhari dan Muslim).⁸⁶

⁸³ A. Wangsawidjaja Z, *Op. Cit.*, h. 306-308

⁸⁴ Rachmat Syafei, *Op. Cit.*, h.160-161

⁸⁵ Departemen Agama RI Al-Quran dan Terjemahannya

⁸⁶ Mardani, *Op. Cit.*, h.140

D. Laporan Keuangan

1. Pengertian laporan keuangan

Laporan keuangan adalah catatan informasi keuangan suatu perusahaan pada periode akuntansi yang menggambarkan kinerja perusahaan tersebut. Laporan keuangan berguna bagi bankir, kreditor, pemilik dan pihak-pihak yang berkepentingan dalam menganalisis serta menginterpretasikan kinerja keuangan dan kondisi perusahaan. Tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi posisi keuangan, kinerja keuangan, dan laporan arus kas suatu entitas yang bermanfaat bagi sejumlah besar pengguna dalam pengambilan keputusan ekonomi oleh siapapun yang tidak dalam posisi dapat meminta laporan keuangan khusus untuk memenuhi kebutuhan informasi tertentu. Dalam memenuhi tujuannya, laporan keuangan juga menunjukkan apa yang telah dilakukan manajemen (*stewardship*) atau pertanggungjawaban manajemen atas sumber daya yang dipercayakan kepadanya.⁸⁷

Menurut Kasmir (2010), laporan keuangan merupakan laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Maksud laporan keuangan yang menunjukkan kondisi pada saat ini adalah keadaan keuangan perusahaan pada tanggal tertentu (untuk neraca) dan periode tertentu (untuk laporan laba rugi). Dalam praktiknya dikenal beberapa macam laporan

⁸⁷ Hermon Adhy Putra, Elisabeth Penti Kurniawati, "Penyusunan Laporan Keuangan Untuk Usaha Kecil Dan Menengah (UKM) Berbasis Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP)", *Jurnal Pekan Ilmiah Dosen Feb-UKSW*, (Jawa tengah: Universitas Kristen Satya Wacana, 2012), h.550

keuangan seperti: laporan neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan modal, laporan catatan atas laporan keuangan, dan laporan kas.

Menurut Raja Adri Satriawan Surya (2012), laporan keuangan bertujuan untuk menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan.

Menurut Hennie Van Greuning (2015), laporan keuangan harus mampu menyediakan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan dan arus kas suatu perusahaan yang akan bermanfaat bagi sejumlah besar pengguna untuk pengambilan keputusan ekonomi.⁸⁸

2. Unsur-unsur Laporan Keuangan

Informasi posisi keuangan entitas terdiri dari informasi mengenai aset, liabilitas, dan ekuitas entitas pada tanggal tertentu, dan disajikan dalam laporan posisi keuangan. Unsur-unsur tersebut menurut SAK EMKM 2016 sebagai berikut.⁸⁹

- a. Aset adalah sumber daya yang dikuasai oleh entitas sebagai akibat dari peristiwa masa lalu dan yang dari manfaat ekonomik dimasa depan diharapkan akan diperoleh entitasnya.

⁸⁸ Katra Pramadeka, Merta Kusuma, "Analisis Laporan Keuangan Terhadap Penilaian Kelayakan Pemberian Pembiayaan pada Calon Nasabah bank Syariah", *Jurnal Ekombis Review*, (Bengkulu: Universitas Muhammadiyah Bengkulu, 2019), h.145

⁸⁹ Jilma Dewi Ayu Ningtyas, "Penyusunan Laporan Keuangan UMKM Berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Mikro, Kecil, dan Menengah (SAK-EMKM) (Studi Kasus di UMKM Bintang Malam Pekalongan)", *Owner Riset dan Jurnal Akuntansi* Vol. 2, No. 1(Sumatera Utara: Politeknik Pusmanu, 20017), h. 13-14

- b. Liabilitas adalah kewajiban kini entitas yang timbul dari peristiwa masa lalu yang penyelesaiannya mengakibatkan arus keluar dari sumber daya entitas yang mengandung manfaat ekonomik.
- c. Ekuitas adalah hak residual atas aset entitas setelah dikurangi seluruh liabilitasnya.

Informasi kinerja entitas terdiri dari informasi mengenai penghasilan dan beban selama periode pelaporan dan disajikan dalam laporan laba rugi.

- a. Penghasilan adalah kenaikan manfaat ekonomik selama periode pelaporan dalam bentuk arus kas masuk atau kenaikan aset, atau penurunan liabilitas yang mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi penanam modal.
- b. Beban adalah penurunan manfaat ekonomik selama periode pelaporan dalam bentuk arus kas keluar atau penurunan aset, atau kenaikan liabilitas yang mengakibatkan penurunan ekuitas yang tidak disebabkan oleh distribusi kepada penanam modal.

Laporan keuangan minimal terdiri dari:

- a. Laporan posisi keuangan pada akhir periode
- b. Laporan laba rugi selama periode
- c. Catatan atas laporan keuangan yang berisi pos-pos tertentu yang relevan.

Laporan posisi keuangan entitas mencakup pos-pos berikut:

- a. Kas dan setara kas
- b. Piutang
- c. Persediaan
- d. Aset tetap
- e. Utang usaha
- f. Utang bank
- g. Ekuitas

Laporan laba rugi entitas mencakup pos-pos berikut:

- a. Pendapatan
- b. Beban keuangan
- c. Beban pajak

Catatan atas laporan keuangan memuat:

- a. Suatu pernyataan bahwa laporan keuangan telah disusun sesuai SAK EMKM
- b. Ikhtisar kebijakan akuntansi
- c. Informasi tambahan dan rincian pos-pos tertentu yang menjelaskan transaksi penting dan material sehingga bermanfaat bagi pengguna untuk memahami laporan keuangan.

3. Karakteristik Laporan Keuangan

Terdapat empat karakteristik kualitatif pokok dalam Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan (KDPPLK) yaitu:⁹⁰

a. Dapat dipahami

Kualitas penting informasi yang ditampung dalam laporan keuangan adalah kemudahan untuk segera dapat dipahami oleh pemakai. Pemakai diasumsikan memiliki pengetahuan yang memadai tentang aktivitas ekonomi dan bisnis, akuntansi, serta kemauan untuk mempelajari informasi dengan ketekunan yang wajar. Namun, informasi kompleks yang seharusnya dimasukkan dalam laporan keuangan tidak dapat dikeluarkan hanya atas dasar pertimbangan bahwa informasi tersebut sulit untuk dapat dipahami oleh pemakai tertentu.

b. Relevan

Informasi harus relevan untuk memenuhi kebutuhan pemakai dalam proses pengambilan keputusan. Informasi memiliki kualitas relevan kalau dapat memengaruhi keputusan ekonomi pemakai dengan membantu dalam mengevaluasi peristiwa masa lalu, masa kini atau masa depan, menegaskan, atau mengoreksi hasil evaluasi di masa lalu.

⁹⁰ PSAK-Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan, h. 7-12

c. Keandalan

Agar bermanfaat, informasi juga harus andal (*reliable*). Informasi memiliki kualitas andal jika bebas dari pengertian yang menyesatkan, kesalahan material, dan dapat diandalkan pemakainya sebagai penyajian yang tulus atau jujur (*faithful representation*) dari yang seharusnya disajikan atau yang secara wajar diharapkan dapat disajikan.

d. Dapat dibandingkan

Pemakai harus dapat membandingkan laporan keuangan perusahaan antar periode untuk mengidentifikasi kecenderungan (*trend*) posisi dan kinerja keuangan. Pemakai juga harus dapat memperbandingkan laporan keuangan antar perusahaan untuk mengevaluasi posisi keuangan, kinerja serta perubahan posisi keuangan secara relatif. Pemakai harus mendapat informasi tentang kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan perubahan kebijakan serta pengaruh perubahan tersebut.

e. Penyajian wajar

Laporan keuangan sering dianggap menggambarkan pandangan yang wajar dari atau menyajikan dengan wajar posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan. Meskipun kerangka dasar tidak menangani secara langsung konsep tersebut, penerapan karakteristik kualitatif pokok

dan standar akuntansi keuangan yang sesuai biasanya menghasilkan laporan keuangan yang menggambarkan apa yang pada umumnya dipahami sebagai suatu pandangan yang wajar dari atau menyajikan dengan wajar informasi semacam itu.

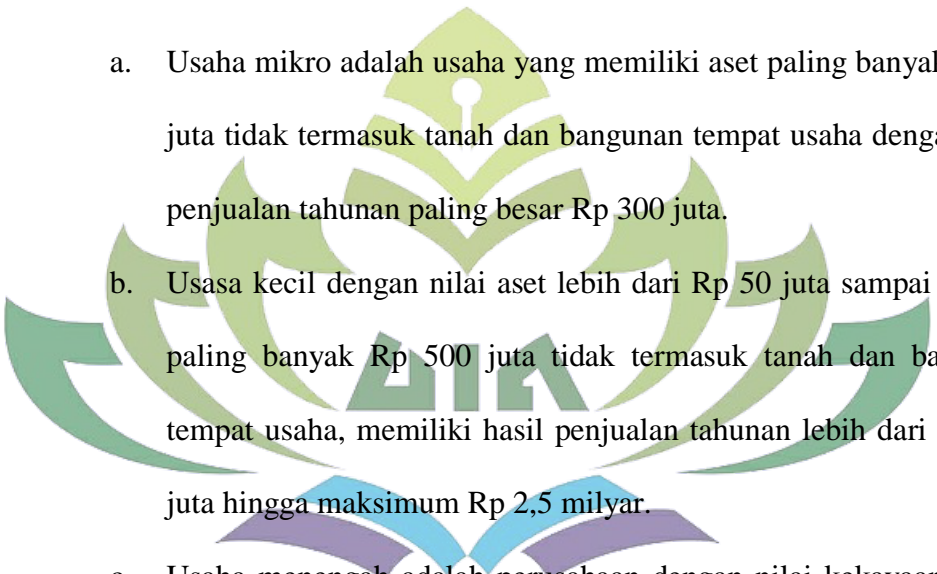
E. UMKM

1. Pengertian UMKM

Pengertian UMKM telah diatur Negara dalam Undang-Undang No. 20 tahun 2008 tentang UMKM. Usaha mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan atau badan usaha orang perorangan yang memenuhi kriteria usaha mikro sebagaimana diatur dalam Undang-Undang. Usaha kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan dan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari usaha menengah atau usaha besar yang memenuhi kriteria usaha kecil sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Usaha menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perseorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha kecil atau usaha besar dengan jumlah kekayaan bersih

atau hasil penjualan tahunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini.⁹¹

Di dalam Undang-Undang tersebut, kriteria yang digunakan untuk mendefinisikan UMKM seperti yang tercantum dalam Pasal 6 adalah nilai kekayaan bersih atau nilai aset tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, atau hasil penjualan tahunan. Dengan kriteria sebagai berikut:⁹²

- 
- a. Usaha mikro adalah usaha yang memiliki aset paling banyak Rp 50 juta tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha dengan hasil penjualan tahunan paling besar Rp 300 juta.
 - b. Usaha kecil dengan nilai aset lebih dari Rp 50 juta sampai dengan paling banyak Rp 500 juta tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp 300 juta hingga maksimum Rp 2,5 milyar.
 - c. Usaha menengah adalah perusahaan dengan nilai kekayaan bersih lebih dari Rp 500 juta hingga paling banyak Rp 10 milyar dengan hasil penjualan tahunan di atas Rp 2,5 milyar sampai paling tinggi Rp 50 milyar.

⁹¹ Undang-Undang No.20 tahun 2008 tentang UMKM

⁹² Undang-Undang No. 20 tahun 2008 Bab IV Pasal 6

Tabel 2.1
Kriteria UMKM

Uraian	Besar Aset	Besar Omset
Usaha Mikro	≤ Rp 50 Juta	≤ Rp 300 Juta
Usaha Kecil	Rp 50 Juta – Rp 500 Juta	Rp 300 Juta – Rp 2,5 Milyar
Usaha Menengah	Rp 500 Juta – Rp 1 Milyar	Rp 2,5 Milyar – Rp 50 Milyar

Sumber: UU NO. 20 tahun 2008 tentang UMKM diolah oleh Penulis

2. Karakteristik UMKM

Karakteristik UMKM merupakan sifat atau kondisi faktual yang melekat pada aktifitas usaha maupun perilaku pengusaha yang bersangkutan dalam menjalankan bisnisnya. Karakteristik ini yang menjadi ciri pembeda antar pelaku usaha sesuai dengan skala usahanya. Karakteristik UMKM dan usaha besar sebagai berikut:⁹³

a. Usaha Mikro

- 1) Jenis barang/komoditi tidak selalu tetap, sewaktu-waktu dapat berganti.
- 2) Tempat usahanya tidak selalu menetap, sewaktu-waktu dapat berpindah tempat.
- 3) Belum melakukan administrasi keuangan yang sederhana sekalipun.

⁹³ Bank Indonesia dan Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia, “Profil Bisnis Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) (2015), h. 12-15

- 4) Tidak memisahkan keuangan keluarga dengan keuangan usaha.
- 5) Sumber daya manusia (pengusaha) belum memiliki jiwa wirausaha yang memadai.
- 6) Tingkat Pendidikan rata-rata relatif sangat rendah.
- 7) Umumnya belum akses kepada perbankan, namun sebagian sudah akses ke Lembaga keuangan nonbank.
- 8) Umumnya tidak memiliki izin usaha atau persyaratan legalitas lainnya termasuk NPWP.
- 9) Contoh usaha perdagangan seperti kaki lima serta pedagang di pasar.

b. Usaha Kecil

- 1) Jenis barang/komoditas yang diusahakan umumnya sudah tetap tidak gampang berubah.
- 2) Lokasi/tempat usaha umumnya sudah tidak berpindah-pindah.
- 3) Pada umumnya sudah melakukan administrasi keuangan walau masih sederhana.
- 4) Keuangan perusahaan sudah mulai dipisahkan dengan keuangan keluarga.
- 5) Sudah membuat neraca usaha.
- 6) Sudah memiliki izin usaha dan persyaratan legalitas lainnya termasuk NPWP.

- 7) Sumber daya manusia (pengusaha) memiliki pengalaman dalam berwirausaha.
- 8) Sebagian sudah akses ke perbankan dalam keperluan modal.
- 9) Sebagian besar belum membuat manajemen usaha dengan baik seperti *business planning*.
- 10) Contoh pedagang pasar grosir (agen) dan pedagang pengumpul lainnya.

c. Usaha Menengah

- 1) Memiliki manajemen dan organisasi yang lebih baik, dengan pembagian tugas yang jelas antara lain, bagian keuangan, bagian pemasaran, dan bagian produksi.
- 2) Telah melakukan manajemen keuangan dengan menerapkan sistem akuntansi dengan teratur sehingga memudahkan untuk auditing dan penilaian atau pemeriksaan termasuk oleh perbankan.
- 3) Telah melakukan aturan atau pengelolaan dan organisasi perburuhan.
- 4) Sudah memiliki persyaratan legalitas antara lain izin tetangga.
- 5) Sudah memiliki akses kepada sumber-sumber pendanaan perbankan.
- 6) Pada umumnya telah memiliki sumber daya manusia yang terlatih dan terdidik.

- 7) Contoh usaha pertambangan batu gunung untuk kontruksi dan marmer buatan.

d. Usaha Besar

Usaha ekonomi produktif yang dilakukan oleh badan usaha dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari Usaha Menengah, yang meliputi usaha nasional milik negara atau swasta, usaha patungan, dan usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomi di Indonesia.

3. Permasalahan UMKM

Berikut ini beberapa permasalahan yang dihadapi UMKM dengan menggolongkannya menjadi permasalahan internal, permasalahan eksternal, dan permasalahan struktural.⁹⁴

a. Permasalahan Internal

1) Rendahnya kualitas sumber daya manusia

Rendahnya kualitas sumber daya manusia salah satunya disebabkan karena sebagian besar pelaku pada sektor ini berasal dari jenjang pendidikan yang relatif rendah. Masih sangat sedikit UMKM yang dijalankan oleh generasi muda yang rata-rata memiliki standar pendidikan yang relatif tinggi lebih mengandalkan ijazahnya untuk bekerja daripada mencoba untuk menjalankan usaha sendiri. Padahal,

⁹⁴ Rachmawan Budiarto, dkk., *Pengembangan UMKM: Antara Konseptual dan Pengalaman Praktis* (Cet. I), (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2015) h 25-52

pengembangan pengembangan kualitas SDM sangat diperlukan dalam menghadapi persaingan terbuka di pasar global. Para pelaku UMKM tidak hanya dituntut untuk dapat memproduksi, tetapi juga mengembangkan usaha dari berbagai sisi.

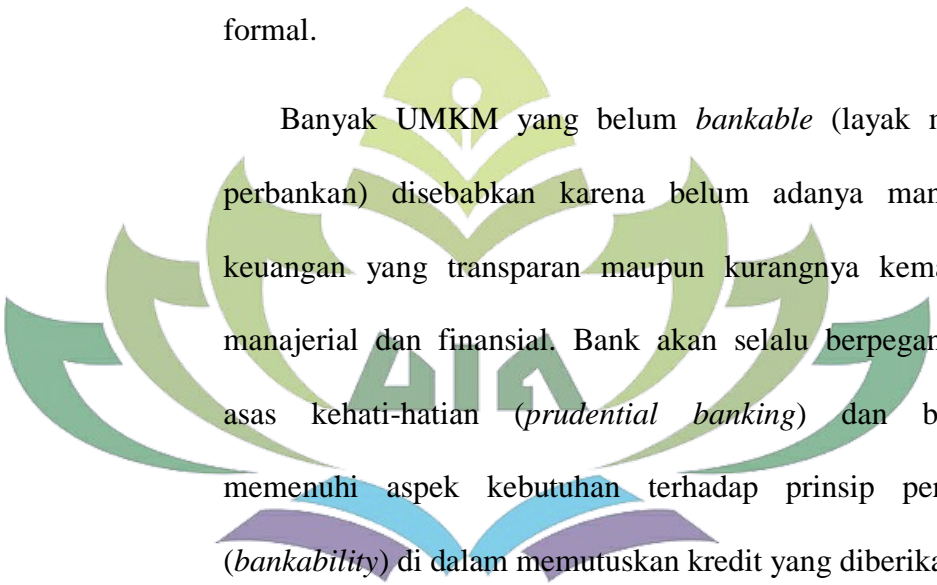
2) Lemahnya jaringan usaha dan kemampuan penetrasi pasar

Salah satu penyebab rendahnya kemampuan penetrasi adalah terbatasnya kapasitas produksi dan kualitas yang kurang mampu memenuhi tuntutan pasar. Hal ini berbeda dengan usaha besar yang telah mempunyai jaringan yang solid serta didukung teknologi yang mampu menjangkau tuntutan pasar internasional dengan dukungan program promosi yang baik.

3) Masalah permodalan

Salah satu permasalahan adalah terbatasnya rata-rata pemilikan modal UMKM. Keterbatasan permodalan tentunya akan berpengaruh terhadap proses produksi yang dilakukan oleh UMKM. Selama ini, aksesibilitas pelaku UMKM terhadap sumber-sumber permodalan dari lembaga perbankan dapat dikatakan rendah. Meskipun banyak skim kredit khusus bagi pengusaha kecil, banyak pelaku UMKM yang tidak pernah mendapatkan kredit dari bank atau lembaga-lembaga keuangan lainnya. Alasan beragam, ada yang tidak pernah

dengar atau menyadari adanya skim-skim khusus tersebut, ada yang pernah mencoba tetapi ditolak karena dianggap tidak layak untuk didanai usahanya, ada yang mengundurkan diri karena rumitnya proses administrasi, ada yang tidak bisa memenuhi persyaratan termasuk penyediaan jaminan, atau ada banyak pengusaha kecil yang dari awal memang tidak berkeinginan meminjam dari lembaga-lembaga keuangan formal.



Banyak UMKM yang belum *bankable* (layak menurut perbankan) disebabkan karena belum adanya manajemen keuangan yang transparan maupun kurangnya kemampuan manajerial dan finansial. Bank akan selalu berpegang pada asas kehati-hatian (*prudential banking*) dan berusaha memenuhi aspek kebutuhan terhadap prinsip perbankan (*bankability*) di dalam memutuskan kredit yang diberikannya.

4) Masalah teknologi

Sebagian besar UMKM masih ditemui kelemahan di sisi teknologi dalam mendukung proses produksi. Kelemahan ini antara lain terwujud dalam hal ketidakmampuan mempertahankan kualitas pelayanan dan produk, kurang mampu melakukan inovasi, serta peralatan dan teknologi produksi yang digunakan sangat sederhana yang berakibat pada relatif rendahnya produktifitas.

5) Organisasi dan manajemen

Sebagian besar usaha kecil tumbuh secara tradisional dan usaha keluarga yang turun-temurun, dimana pengelolaan usaha banyak dikelola oleh perorangan. Tidak adanya pembagian tugas yang jelas antara bidang administrasi dan operasi. Kebanyak UMKM dikelola oleh perorangan yang merangkap sebagai pemilik dan pengelola serta memanfaatkan tenaga kerja dari keluarga dan kerabat dekat. Keterbatasan SDM usaha kecil dari segi Pendidikan formal maupun pengetahuan dan keterampilan sangat berpengaruh terhadap manajemen modern dalam pengelolaan usahanya. Keengganan pelaku UMKM untuk membuat perencanaan secara tertulis dan membuat catatan-catatan lainnya secara tertib. Laporan keuangan hanya dibuat berupa pembukuan biasa dengan bantuan keluarga sendiri ini menjadi kelemahan dalam manajemen keuangan. Padahal ini akan berdampak pada kemampuan untuk mengakses kredit ke Lembaga perbankan yang membutuhkan laporan keuangan sebagai salah satu syaratnya.

b. Permasalahan Eksternal

1) Iklim usaha belum sepenuhnya kondusif

Kebijaksanaan pemerintah untuk menumbuhkembangkan UMKM, meskipun dari tahun ke tahun terus disempurnakan, dirasakan belum sepenuhnya kondusif. Masih terjadinya

persaingan yang kurang sehat antara pengusaha kecil dengan pengusaha besar. Tantangan lainnya ialah kurang memadainya kelembagaan yang mendukung pengembangan keahlian, teknologi, pasar, dan informasi bagi UMKM. Birokrasi dan prosedur perizinan yang cukup rumit bagi pelaku usaha untuk mengembangkan usahanya turut andil dalam menciptakan iklim usaha yang kurang kondusif. UMKM sebagai usaha dengan kestabilan dan kekuatan yang relatif lemah akan semakin sulit untuk berkembang di bawah proses birokrasi yang berbelit-belit.

2) Terbatasnya sarana dan prasarana usaha

UMKM tidak dapat melepaskan diri dari pengaruh teknologi. Kurangnya informasi yang berhubungan dengan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi menyebabkan sarana dan prasarana yang dimiliki UMKM tidak cepat berkembang dan kurang mendukung kemajuan usahanya sebagaimana yang diharapkan. Padahal, terlambat dalam memanfaatkan kemajuan teknologi dipastikan akan terlindas dalam persaingan pasar global. Keterbatasan sarana dan prasarana semakin diperparah dengan kendala bahan baku menjadi salah satu kendala besar yang dihadapi UMKM.

3) Implikasi otonomi daerah

Sebenarnya otonomi daerah diharapkan mampu mendorong peran kuat pemerintah daerah untuk menjadikan UMKM raja daerah mereka sendiri serta mendorong tumbuhnya industri kreatif di daerah masing-masing. Akan tetapi, apabila otonomi daerah diterjemahkan secara pragmatis dan digunakan untuk memenuhi kepentingan seesaat, akan menimbulkan disinsentif, misalnya berupa retribusi dan pungutan-pungutan baru yang dikenakan pada UMKM. Jika tidak segera dibenahi, akan menurunkan daya saing UMKM, bahkan menghambat pengembangan dunia usaha secara keseluruhan.

4) Implikasi perdagangan bebas

Ketika mulai diberlakukan ACFTA (ASEAN China Free Trade Area) yang berimplikasi terjadinya perdagangan bebas (*fair trade*) pemerintah tidak bias menjadikan UMKM *head to head* dengan *businessman* dari Cina atau ASEAN karena UMKM jelas belum mampu melaksanakan standar produksi (ISO 9000) maupun standar lingkungan (ISO 14.000). belum lagi masalah efisiensi produksi serta tingginya biaya upah serta biaya lainnya di Indonesia. Proses globalisasi ini apabila tidak mampu disikapi dengan baik pada akhirnya dapat menyebabkan pengusaha UMKM menjadi semakin rentan dan

mengalami kehancuran. Bentuk persaingan sangat bervariasi, tetapi yang paling sering muncul adalah persaingan dalam harga dan kualitas.

5) Kebijakan pemerintah yang cenderung berubah dan terbatas

Dari waktu ke waktu pemerintah telah banyak melahirkan instrument kebijakan untuk pengembangan sektor UMKM, mulai dari area kebijakan yang bersifat bantuan finansial, bantuan teknis, hingga bantuan keberpihakan politik melalui peraturan-peraturan tertentu. Meskipun demikian, banyak dari instrument kebijakan itu yang telah dicabut atau diganti, terutama yang masuk dalam area kebijakan bantuan finansial dan bantuan keberpihakan politik. Hal ini mencerminkan sikap inkonsisten dan melemahnya komitmen pemerintah terhadap pembangunan UMKM.

Banyak kebijakan dari pemerintah yang berorientasi pada pemberdayaan masyarakat, tetapi banyak kebijakan yang memberatkan pelaku UMKM. Kebijakan yang memberatkan UMKM seperti kebijakan Tarif Dasar Listik (TDL), kebijakan upah minimum, penerapan kebijakan upah minimum, dan ekspansi pasar modern serta kenaikan harga Bahan Bakar Minyak (BBM).

6) Ekspansi pasar modern

Kehadiran pasar modern yang semakin ekspansif menyebabkan terpinggirnnya para pelaku UMKM. Kehadiran pasar modern telah berdampak negatif bagi keberadaan para pelaku UMKM yang terlibat di warung-warung, toko-toko kelontong maupun pasar tradisional. Meskipun sudah disadari bahwa kehadiran pasar modern memberikan dampak negatif bagi ekspansi pelaku UMKM, realitasnya pemerintah sering kali tidak kuasa untuk membendung ekspansi pasar modern tersebut. Berbagai regulasi yang telah dibuat untuk membatasi ekspansi pasar modern ternyata tidak berjalan efektif.

c. Permasalahan Struktur

Permasalahan struktural biasanya dikaitkan dengan hambatan yang datang dari kebijakan formal dan birokrasi yang ditetapkan pemerintah, Lembaga kredit seperti perbankan, maupun Lembaga yang berwenang memberikan standar kelayakan produk sebagai institusi yang menghambat UMKM untuk masuk dan bersaing di pasar.

Berdasarkan laporan Bank Dunia pada tahun 2003 yang berjudul *Industrial Policy Shifting into High Gear*, masalah-masalah struktural meliputi tiga hal. Pertama, tingginya tingkat konsentrasi dalam perekonomian dan banyaknya monopoli, baik

yang terselubung maupun terang-terangan pada pasar yang diproteksi. Kedua, dominasi kelompok bisnis pemburu rente ternyata belum memanfaatkan keunggulan mereka dalam skala produksi dan kekuatan finansial untuk bersaing di pasar global. Ketiga, lemahnya hubungan intraindustri sebagaimana ditunjukkan oleh minimnya perusahaan yang bersifat spesialis yang mampu menghubungkan klien bisnisnya yang berjumlah besar secara efisien.

Permasalahan struktural lain, misalnya Lembaga pendukung pelayanan jasa seperti *Business Development Service* (BDS) yang masih dirasa belum profesional dalam membangun UMKM. Seringkali hanya berganti nama dari Klimik Konsultasi Bisnis (KKB) menjadi Pusat Ekonomi Rakyat (PER). Aspek struktural lain yang dapat menghambat pengembangan UMKM adalah ekspansi pasar modern dan liberalisasi pasar.

Selain masalah-masalah yang bersifat kebijakan, ada faktor struktural lain yang selama ini kurang banyak disentuh, yaitu eksploitasi yang diakibatkan ketidaksetaraan relasi dalam rantai produksi dan rantai perdagangan. Persoalan relasi eksternal merupakan kendala serius dalam pengembangan UMKM. Relasi eksternal mencakup sistem pembiayaan/permodalan, relasi dengan penyedia bahan baku dan teknologi, jalur-jalur pemasaran, dan perjanjian subkontrak. Pelaku-pelaku ekonomi tersebut

memberikan pengaruh yang cukup besar dalam menjamin keberlangsungan UMKM.

E. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka bermaksud untuk mengetahui apakah ada penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian saat ini. Ada beberapa penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

1. Penelitian yang dilakukan oleh Husnul Layali yang berjudul “Analisis Kelayakan Agunan terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Selatan”. Skripsi Program Studi Manajemen Dakwah. 2019. Hasil yang di dapat dalam penelitian ini bahwa analisis agunan yang dilakukan terhadap pembiayaan murabahah berdasarkan segi ekonomis dan yuridis. Besarnya nilai dari barang agunan berdasarkan nilai pasar dengan maksimal 70%. Harta yang dapat dijadikan agunan dapat benda bergerak dan benda tidak bergerak. Prosedur analisi agunan sebagai pengikat pembiayaan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of Economi, dan Collateral*).⁹⁵
2. Penelitian yang dilaukan oleh Fatimatuzzahroh yang berjudul “Implementasi Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalah Kebasen” Laporan Tugas

⁹⁵ Husnul Layali, “Analisis Kelayakan Agunan terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Selatan” (Skripsi Program Studi Manajemen Dakwah UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2019)

Akhir Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah IAIN Purwokerto. 2019. Hasil yang di dapat dalam penelitian ini bahwa nasabah yang mengajukan pembiayaan sebelum diterima harus menyertakan barang agunan untuk jaminan yang dibutuhkan oleh pihak BMT jika sewaktu-waktu terjadi wanprestasi. Kualitas agunan ditentukan dengan menganalisi agunan dari segi ekonomis dan yuridis. Kelayakan kualitas agunan menggunakan prinsip pembiayaan yaitu prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Condition of Economi*, dan *Collateral*).⁹⁶

3. Penelitian yang dilakukan oleh Hasan Umar yang berjudul “Pengaruh Analisis Laporan Keuangan Debitur terhadap Efektifitas Pengambilan Keputusan Pemberian Kredit (Studi kasus pada PT BPR Mega Zanur Gorontalo)”. Skripsi Program Studi Akuntansi Universitas Negeri Gorontalo. 2013. Hasil yang di dapat dalam penelitian ini bahwa pelaksanaan analisis laporan keuangan berpengaruh secara signifikan terhadap efektifitas pengambilan keputusan pemberian kredit di PT BPR Mega Zanur Gorontalo. Jika analisis laporan keuangan debitur semakin baik maka efektifitas pengambilan keputusan pemberian kredit yang dihasilkan akan lebih baik pula. Pengaruh analisis laporan

⁹⁶ Fatimatuazzahroh, “Implementasi Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalah Kebasen” (Laporan Tugas Akhir Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah IAIN Purwokerto, 2019)

keuangan debitur sangat besar terhadap efektifitas pengambilan keputusan pemberian kredit.⁹⁷

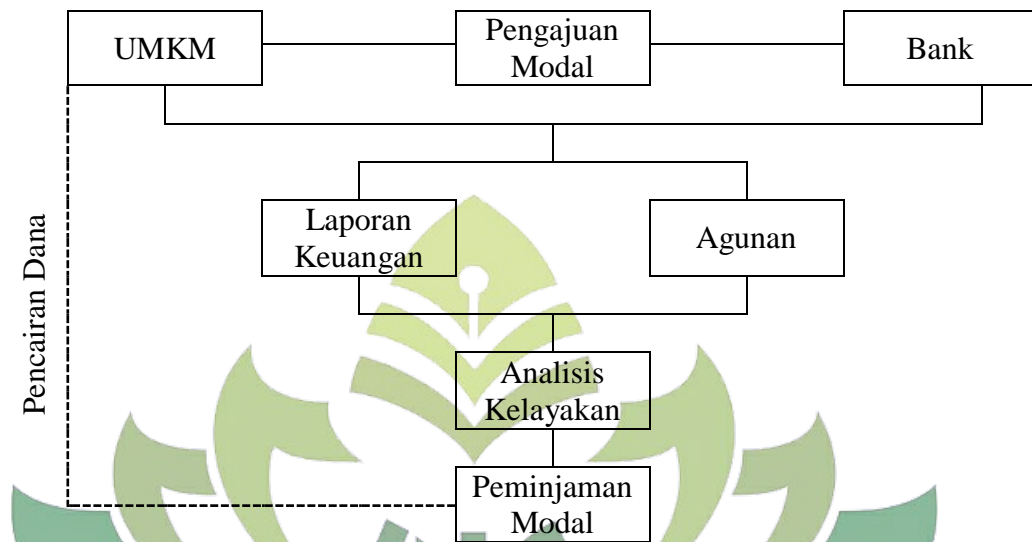
4. Penelitian yang dilakukan oleh Alaila Sageri, Muh. Yusuf Q, dan I Ketut Patra yang berjudul “Pengaruh Laporan Keuangan Perusahaan terhadap Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja”. *Jurnal Equilibrium* Vol. 2, No.1. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Muhammadiyah Palopo. 2012. Hasil yang di dapat dalam penelitian ini bahwa laporan keuangan dari calon debitur berpengaruh terhadap keputusan pemberian kredit pada PT Bank Sulsel Cabang Masamba. Adanya laporan keuangan dapat membantu pihak bank memperoleh gambaran kondisi keuangan perusahaan yang akan dibiayai dan menjadi sumber informasi penting sebagai salah satu bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan pemberian kredit.⁹⁸

⁹⁷ Hasan Umar, “Pengaruh Analisis Laporan Keuangan Debitur terhadap Efektifitas Pengambilan Keputusan Pemberian Kredit (Studi Kasus pada PT BPR Mega Zanur Gorontalo)” (Skripsi Program Studi Akuntansi, Universitas Negeri Gorontalo, 2013)

⁹⁸ Alaila Sageri, Muh. Yusuf Q, dan I Ketut Patra, “Pengaruh laporan Keuangan Perusahaan terhadap Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja”, *Jurnal Equilibrium* Vol. 2, No.1. (Sulawesi Selatan: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Muhammadiyah Palopo, 2012)

F. Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting. Adapun kerangka berpikir untuk penelitian ini yaitu:



Gambar 2.1

Kerangka Berpikir

Sumber: diolah oleh penulis

DAFTAR PUSTAKA

Buku

A. Wangsawidjaja Z. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. 2012.

Abdullah, Thamrin., dan Francis Tantri. *Bank dan Lembaga Keuangan*, edisi I, cetakan III. Jakarta: Rajawali Pers. 2014.

Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2011. Syaiful Anwar. Analisis Faktor 5C+1S dalam Pemberian Pembiayaan Mikro sebagai Upaya Mencegah Timbulnya Pembiayaan Macet di Bank BRI Syariah Cabang Surabaya Gubeng. Skripsi Program Studi Ekonomi Syariah UIN Sunan Ampel Surabaya. 2015.

Astarina, Ivalaina, dan Angga Hapsali. *Manajemen Perbankan*, cetakan I. Yogyakarta: Deepublish. 2019

Bahasa Departemen Pendidikan Nasional. *Kamus Bahasa Indonesia*. Jakarta: 2008.

Bank Indonesia dan Lembaga Pengembangan Perbankan Indonesia. Profil Bisnis Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). 2015.

Budiarto, Rachmawan. dkk., *Pengembangan UMKM: Antara Konseptual dan Pengalaman Praktis*, cetakan I. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. 2015.

Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah: Teoritik, Praktik, Kritik*, cetakan I. Yogyakarta: Teras. 2012. Rica Wulandari. Harmonisasi Perjanjian Murabahah dengan

Akta Jual Beli dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah pada Bank Syariah (Studi pada Perjanjian Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Ngawi). Tesis Program Megister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang. 2016.

Departemen Agama RI Al-Quran dan Terjemahannya

Hikmawati, Fenti. *Metodologi Penelitian*. Depok: Rajawali Pers. 2018.

Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dan Lembaga Setifikasi Profesi Perbankan (LSPP).

Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah. Jakarta: Kompas Gramedia.

Infobank. Analisis Strategi Perbankan dan Keuangan (The Best Sharia Finance Institutions 2019. Vol. XLI No. 496. 2019.

Ismail. *Perbankan Syariah*, cetakan IV. Jakarta: Prenamedia Group. 2016.

-----*.Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*, edisi I, cetakan III. Jakarta: Kencana. 2013.

Ismanto, Hadi. dkk., *Perbankan dan Literasi Keuangan*, cetakan I. Yogyakarta: Deepublish. 2019

Karim, Adiwarman A.*Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi V, cetakan X. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2014.

Karmila. *Kredit Bank*, edisi I. Yogyakarta: KTSP. 2010.

Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Rajawali Pers. 2009.

-----*. Bank dan Lembaga Keuangan*, edisi Revisi, cetakan XVI. Jakarta: Rajawali Pers. 2014.

Mardani. *Ayat-ayat dan Hadits Ekonomi Syariah*, cetakan III. Jakarta: Rajawali Pers. 2014

Marimin. *Teknik dan Aplikasi Pengambilan Keputusan Kriteria Majemuk*. Bogor:

Grasindo. 2004. Fatimatuazzahroh. Implementasi Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalah Kebasen. Laporan Tugas Akhir Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah IAIN Purwokerto. 2019.

Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, edisi I, cetakan II. Jakarta: Rajawali Pers. 2015.

-----*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, edisi II, cetakan I. Yogyakarta: UPP STIM YKPN. 2016.

Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*, edisi I, cetakan II. Depok: Rajawali Pers. 2017.

Oktima, Nurul. *Kamus Ekonomi*. Surakarta: PT Aksarra Sinergi Media. 2015

Rosyadi, Imron. *Jaminan Kebendaan Berdasarkan Akad Syariah*, edisi I, cetakan I. Jakarta: Kencana. 2017.

Salim HS. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers. 2005. Ashibly. *Hukum Jaminan*. Bengkulu: MIH Unihaz. 2018.

Sari, Purwanti. *Kamus Perbankan*, cetakan I. Bandung: Nusa Cendikia. 2015

Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, edisi I, cetakan II. Jakarta: Kencana. 2015.

Sujarweni, V Wiratna. *Metodologi Penelitian Bisnis dan Ekonomi*. Yhogyakarta: Pustaka Baru Pers. 2015.

Sugiono. *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2017.

-----Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D). Bandung: Alfabeta. 2012.

Supriyono, Maryanto. *Buku Pintar Perbankan*. Yogyakarta: Penerbit Andi. 2011.

Ashibly, *Hukum Jaminan*. Bengkulu: MIH Unihaz. 2018.

Syafe'i, Rachmat. *Fiqih Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2001.

Tambunan, Toman Sony., dan Wilson R.G. Tambunan. *Hukum Bisnis*, edisi I, cetakan I. Jakarta: Kencana. 2019.

Skripsi dan Jurnal

Abdullah, Ahmad. Pinjaman Kredit dalam Perspektif Pendidikan Islam. *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* Vol. 3, No.1. Makasar: Universitas Muhamadiyah Makasar. 2019.

Anton, FX. Menuju Teori Stewardship Management. *Majalah Ilmiah Informatika* Vol. 1. Semarang: Universitas AKI Semarang. 2007

Fatimatuzzahroh. Implementasi Kualitas Agunan Terhadap Keputusan Pembiayaan di KSPPS BMT Hanada Quwaish Kalisalah Kebasen. Laporan Tugas Akhir Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah IAIN Purwokerto. 2019.

Fitriyana, Eka, Analisa Mekanisme Penilaian Barang Jaminan dalam Mendapatkan Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang, Skripsi Program Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang, 2015

Fitriyani, Ifa Latifa, Jaminan dan Agunan dalam Pembiayaan Bank Syariah dan Kredit Bank Konvensional, *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 47 No. 1, Maret 2017

Herispon, Usaha Kecil Menengah (UKM) dan Laporan Keuangan, *Jurnal Akbar*, Juli 2018

Hidayati, Ulfa. Penerapan Analisis SWOT sebagai Strategi Pengembangan Usaha dalam Perspektif Ekonomi Islam. Skripsi Program Studi Ekonomi Islam UIN Raden Intan Lampung. 2018. Pearce Robinson. *Manajemen Strategi Formulasi, Implementasi dan Pengendalian*, Jilid I. Jakarta: Binrupa Aksara. 2000.

Layali, Husnul. Analisis Kelayakan Agunan terhadap Keputusan Pemberian Pembiayaan Usaha Mikro Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Tangerang Selatan. Skripsi Program Studi Manajemen Dakwah UIN Syarif Hidayatullah Jakarta. 2019.

Mikdaroh, Nurul. Pengaruh Survei dan Kualitas Agunana Terhadap Keputusan Pembiayaan di Baitul Maal Wat Tamwil Istiqomadh Tulung Agung. Skripsi Program Studi Perbankan Syariah IAIN Tulung Agung Jawa Timur. 2016.

Nazar, Wahyu. Analisa Penilaian Agunan dalam Keputusan Pemberian Pembiayaan Murabahah pada BMT Mitra Dana Sakti Lampung Selatan. Skripsi Program Studi Perbankan Syariah UIN Raden Intan Lampung. 2018. Suharno. *Analisa Kredit*. Jakarta: Djambatan. 2002.

Ningtyas, Jilma Dewi Ayu Ningtyas. Penyusunan Laporan Keuangan UMKM Berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Mikro, Kecil, dan Menengah (SAK-EMKM) (Studi Kasus di UMKM Bintang Malam Pekalongan). *Owner Riset dan Jurnal Akuntansi* Vol. 2 No. 1. Agustus 20017.

Pramadeka, Katra., dan Merta Kusuma. Analisis Laporan Keuangan Terhadap Penilaian Kelayakan Pemberian Pembiayaan pada Calon Nasabah bank Syariah. *Jurnal Ekombis Review*. Bengkulu: Universitas Muhammadiyah Bengkulu. 2019.

Putra, Hermon Adhy., dan Elisabeth Penti Kurniawati. Penyusunan Laporan Keuangan Untuk Usaha Kecil Dan Menengah (UKM) Berbasis Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP). *Jurnal Pekan Ilmiah Dosen Feb-UKSW*. 2012.

Raharjo, Eko. Teori Agensi dan Teori Stewardship dalam Perspektif Akuntansi. *Jurnal Fokus Ekonomi* Vol. 2 No. 1. Semarang: STIE Pelita Nusantara Semarang. 2007

Saraswati, Rosita Ayu. Peranan Analisis Laporan Keuangan, Penilaian Prinsip 5C Calon Debitur dan Pengawasan Kredit terhadap Efektifitas Pemberian Kredit pada PD BPR Bank Pasar Kabupaten Temanggung. *Jurnal Nominal* Vol. 1 No. 1. 2012

Sageri, Alaila. Muh. Yusuf Q., dan I Ketut Patra. Pengaruh laporan Keuangan Perusahaan terhadap Keputusan Pemberian Kredit Modal Kerja. *Jurnal Equilibrium* Vol. 2 No.1. 2012

Trisnapuri, Rhestiananda Rineke. Pemahaman UMKM Terhadap Laporan Keuangan Berdasarkan SAK ETAP. *Artikel Ilmiah*. 2016.

Umar, Hasan. Pengaruh Analisis Laporan keuangan Debitur terhadap Efektifitas Pengambilan Keputusan Pemberian Kredit (Studi Kasus pada PT BPR Mega Zanur Gorontalo. Skripsi Program Studi Akuntansi, Universitas Negeri Gorontalo. 2013.

Undang-Undang

Undang-undang RI Nomor 20 tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM)

Undang-Undang RI Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

PSAK-Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan

PJOK No. 33 /PJOK.03/2018 tentang Kualitas Aser Produktif dan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif BPR

Wawancara

Marsono (Direktur BPRS Bandar Lampung), wawancara dengan penulis, rekaman kaset, Bandar Lampung, 12 Agustus 2020